

1.3

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Additif 2

PLU approuvé le 21 octobre 2011
PLU modifié de manière simplifiée le 29 mars 2012
PLU modifié le 20 décembre 2012
PLU modifié le 28 avril 2014
PLU modifié le 1er juin 2015
PLU mis à jour le 2 juillet 2015
PLU modifié et mis à jour le 14 décembre 2015
PLU modifié et mis à jour le 30 juin 2016
PLU modifié et mis à jour le 29 juin 2017
PLU modifié de manière simplifiée et mis à jour le 20 décembre 2017
PLU modifié et mis à jour le 18 décembre 2018
PLU modifié et mis à jour le 25 juin 2019
PLU mis en compatibilité et mis à jour le 8 octobre 2020
PLU modifié et mis à jour le 13 décembre 2021
PLU mis en compatibilité et mis à jour le 15 mars 2022
PLU mis à jour le 11 octobre 2022
PLU modifié et mis à jour le 27 juin 2023
PLU mis à jour le 14 février 2024
PLU modifié de manière simplifiée et mis à jour le 12 février 2025
PLU mis à jour le 10 juillet 2025
PLU mis à jour le 24 mars 2026

Direction de l'Urbanisme & Aménagement
Mars 2026

VILLE DE Rueil MALMAISON

1. Présentation générale de la modification simplifiée du PLU 3

2. Résumé non technique de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU 6

A. État initial de l'environnement et principaux enjeux 7

1) Caractéristiques physiques du territoire 7

2) Patrimoine architectural et paysager 10

3) Biodiversité et milieux naturels 12

4) Synthèse des enjeux pour la modification simplifiée 18

B. Description succincte de la modification simplifiée 20

1) Évolutions du patrimoine à protéger 20

2) Evolutions du règlement écrit du PLU 20

3) Modification de deux secteurs de plan-masse 22

4) Suppression des secteurs d'attente 23

5) Actualisation du rapport de présentation 23

6) Compatibilité avec le SCoT Métropolitain 23

C. Analyse des effets de la modification simplifiée sur l'environnement 24

1) Analyse des incidences 24

2) Synthèse des incidences NATURA 2000 25

3) Compatibilité de la modification simplifiée avec les documents supérieurs 26

3. Rapport d'évaluation environnementale de la modification simplifiée du plu 27

A. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution 28

1) Milieu physique 28

2) Patrimoine paysager 38

3) Patrimoine naturel 44

4) L'eau 47

5) Risques et nuisances d'origine anthropique 50

6) Adaptation au changement climatique 62

7) Synthèse des enjeux 63

B. Articulation de la modification simplifiée du PLU avec les documents cadres 65

1) Législation 65

2) Documents et programmes cadres 67

C. Analyse des incidences de la modification simplifiée sur l'environnement 81

1) Thématiques analysées pour l'évaluation environnementale 81

2) Méthode utilisée pour l'évaluation environnementale 82

3) Incidences prévisibles de la modification simplifiée n°9 du PLU sur l'environnement 83

D. Les mesures « Eviter, Réduire, Compenser » 115

E. Les indicateurs de suivi 121

F. Glossaire du rapport d'évaluation environnementale 123

4. Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT Métropolitain 127

A. Présentation du Schéma de Cohérence Territorial de la Métropole du Grand Paris 128

B. Préserver les paysages et l'environnement 129

C. Mieux construire 131
D. Conforter Rueil-Malmaison comme bassin d'emplois..... 133
E. Mieux se déplacer 134
F. Mieux vivre en améliorant la convivialité dans les quartiers 135
G. Conclusion..... 136

5. Les Espaces Naturels Sensibles..... 137

1. PRESENTATION GENERALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

Le PLU de Rueil Malmaison a été approuvé le 21 octobre 2011. Sur la base du diagnostic territorial, la ville a souhaité que la politique d'aménagement du territoire réponde à plusieurs exigences à savoir :

- Maîtriser le développement urbain, et maintenir une évolution démographique mesurée,
- Conserver les grands équilibres entre les secteurs bâtis et les secteurs plus naturels,
- Offrir un environnement favorable à la pérennisation des grands pôles d'emploi,
- Diversifier les fonctions urbaines, préserver la mixité sociale, en réalisant des logements sociaux pour conserver à minima une proportion d'environ 25 % du parc, développer le locatif intermédiaire et l'accession aidée.

Ces objectifs ont permis de fonder le projet urbain de la commune de Rueil-Malmaison, inscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Ce dernier s'articule autour de cinq thèmes principaux qui convergent tous vers un même objectif simple qui est de **garantir la qualité de vie des Rueillois, de « faciliter la ville » en respectant et favorisant les liens de proximité.**

- Préserver les paysages et l'environnement en structurant et embellissant les espaces urbains, en préservant et en mettant en valeur les espaces naturels et forestiers, tout en renforçant la trame verte et en préservant les corridors écologiques.
- Mieux construire avec la conservation du bâti pavillonnaire tout en favorisant le renouvellement urbain avec des constructions durables.
- Conforter Rueil-Malmaison comme bassin d'emplois grâce à l'accueil ou l'extension de sièges sociaux, la création ou le renforcement des pôles commerciaux et l'accueil de marchés forains.
- Mieux se déplacer tous modes confondus, avec le renforcement des transports collectifs qui sera complété par la recherche d'un meilleur équilibre des divers modes de déplacement.
- Mieux vivre en améliorant la convivialité dans les quartiers en se fondant sur les quatre grandes centralités de la ville (centre Colmar et gare RER, centre-ville, centre commercial de l'avenue de Fouilleuse et abords de la place du 8 mai 1945) qui structurent la vie de quartier. D'ajuster les normes de stationnement dans les secteurs situés à proximité de la gare du RER A afin de favoriser le recours à l'auto partage et aux véhicules propres.

Depuis son approbation, le Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution (huit modifications de droit commun, huit modifications simplifiées et deux mises en compatibilité dans le cadre du projet de prolongation du Tramway T1 et du projet de gare du grand paris express lige 15 Ouest approuvé par arrêté préfectoral du 8 octobre 2020).

La présente modification simplifiée poursuit les objectifs de :

- La rectification d'erreurs matérielles et l'ajout de précisions concernant des pièces règlementaires du PLU (plan de zonage, règlement écrit) ;
- L'évolution du patrimoine local (bâti et paysager) ;
- La concrétisation de projets au centre-ville facilitée par la mutation de deux secteurs de plan-masse : Neuve Noblet (USP 14) et 8/10 boulevard de Gaulle (USP13) ;
- La suppression des secteurs d'attentes qui motivait le refus des permis de construire et autres autorisations d'urbanisme sur ces périmètres.

Le présent document est un additif au rapport de présentation du PLU. Il comprend :

- **Le résumé non technique de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°9 du PLU, destiné à l'information du public ;**
- **Le rapport d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°9 ;**
- **L'analyse de la compatibilité du PLU de Rueil-Malmaison avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Métropole du Grand Paris ;**
- **L'actualisation des informations sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) du territoire.**

2. RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

A. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PRINCIPAUX ENJEUX

1) CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU TERRITOIRE

Les sites étudiés présentent à l'heure actuelle un climat tempéré, océanique altéré. Cependant, les changements climatiques attendus entraineront une augmentation de la température moyenne.

Les secteurs sont caractérisés par une topographie relativement plate et par la présence d'alluvions anciennes.

Ces secteurs ne présentent pas de ressources agricoles.

Le risque de mouvements de terrain est faible et aucune cavité n'est recensée au sein de l'aire d'étude.

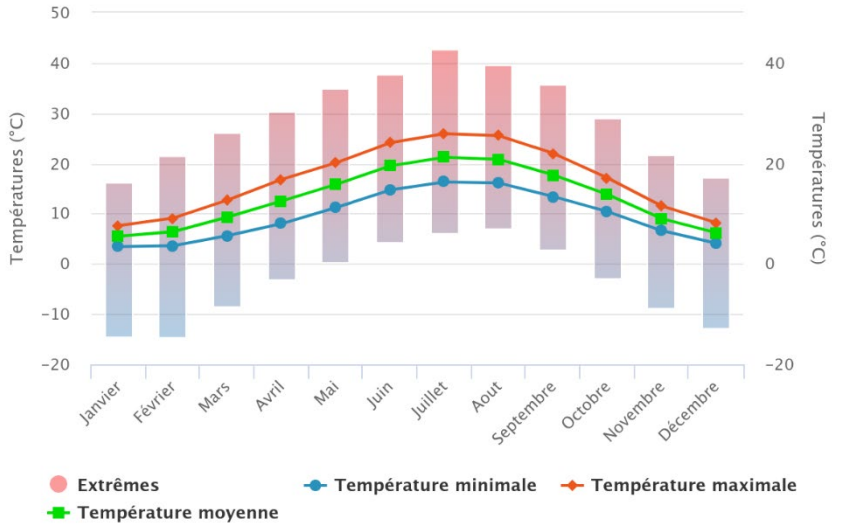


Figure 1 : Variation de la température sur l'année (période du 01/01/2000 au 31/12/2023)

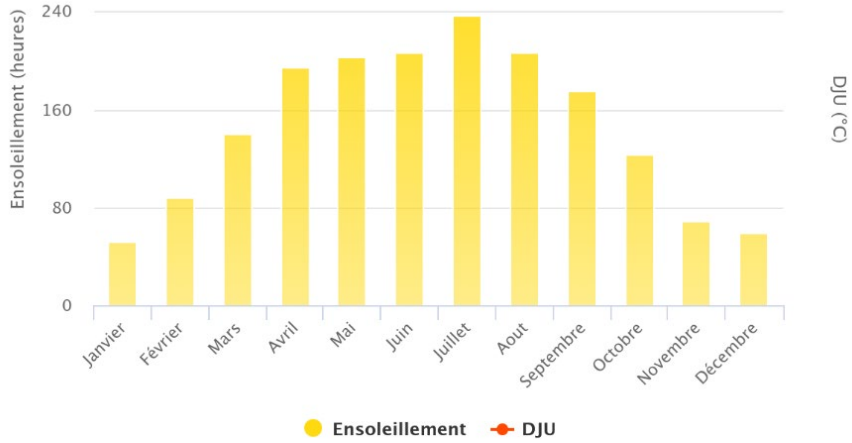


Figure 2 : Moyennes d'ensoleillement (en heures) 1991-2023

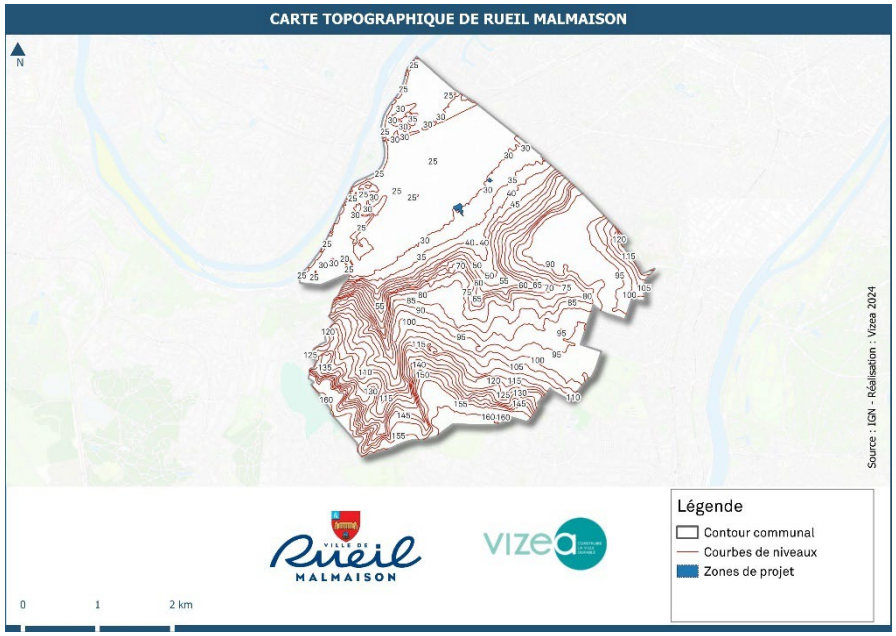


Figure 3 : Carte topographique de Rueil -Malmaison – Source : Vizea 2024

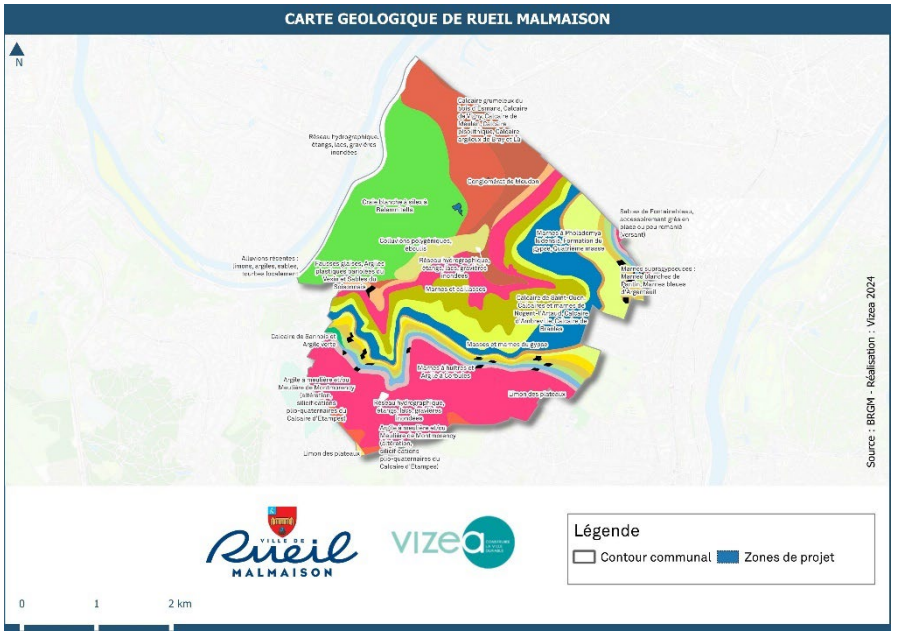


Figure 4 : Carte géologique – Source : Vizea 2024

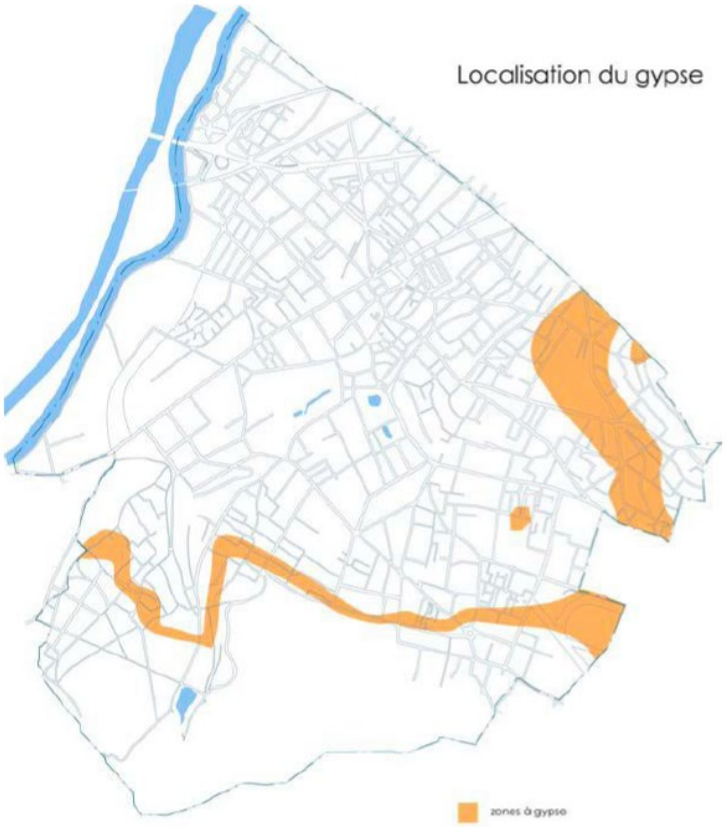


Figure 5 : Localisation du Gypse, rapport de présentation du PLU de Rueil-Malmaison



Figure 6 : Cartographie des zones soumises aux effondrements / affaissements de terrain liés aux anciennes carrières. Source : capgeo.maps.arcgis.com

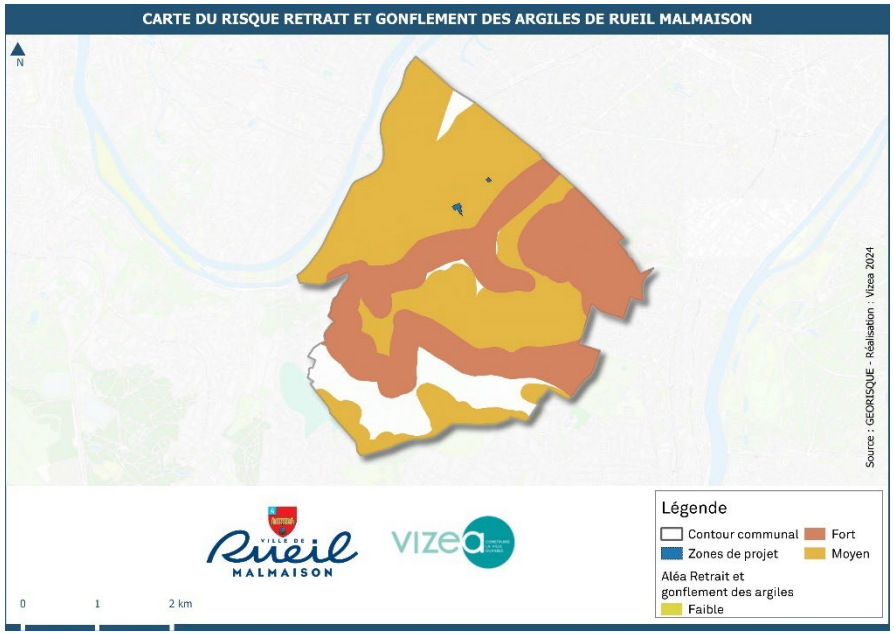


Figure 7 : Exposition au retrait/gonflement des argiles. Source : Géoportail

2) PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

L'ilot Neuve Noblet présente une certaine cohérence architecturale, bien que son tissu pavillonnaire soit peu esthétique et fonctionnel. Ce constat contraste avec le manque d'homogénéité du secteur qui limite la possibilité d'une transition urbaine douce entre les habitations individuelles et les ensembles collectifs alentours.

La ville de Rueil-Malmaison présente des sites inscrits, des sites classés, des zones d'archéologie, des bâtiments préservés au titre du PLU mais la modification simplifiée du PLU n'impacte pas le patrimoine bâti rueillois.

Cependant, les sites de projet sont directement concernés par deux périmètres de protection de monuments historiques. Les projets feront l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment sur le critère de co-visibilité avec les sites et bâtiments classés ou inscrits.



Figure 8 : Localisation des secteurs Neuve Noblet et du boulevard de Gaulle



Figure 9 : Photos secteur Neuve Noblet – Source Vizea 2024



Figure 10 : Photos Boulevard de Gaulle – Source Vizea 2024

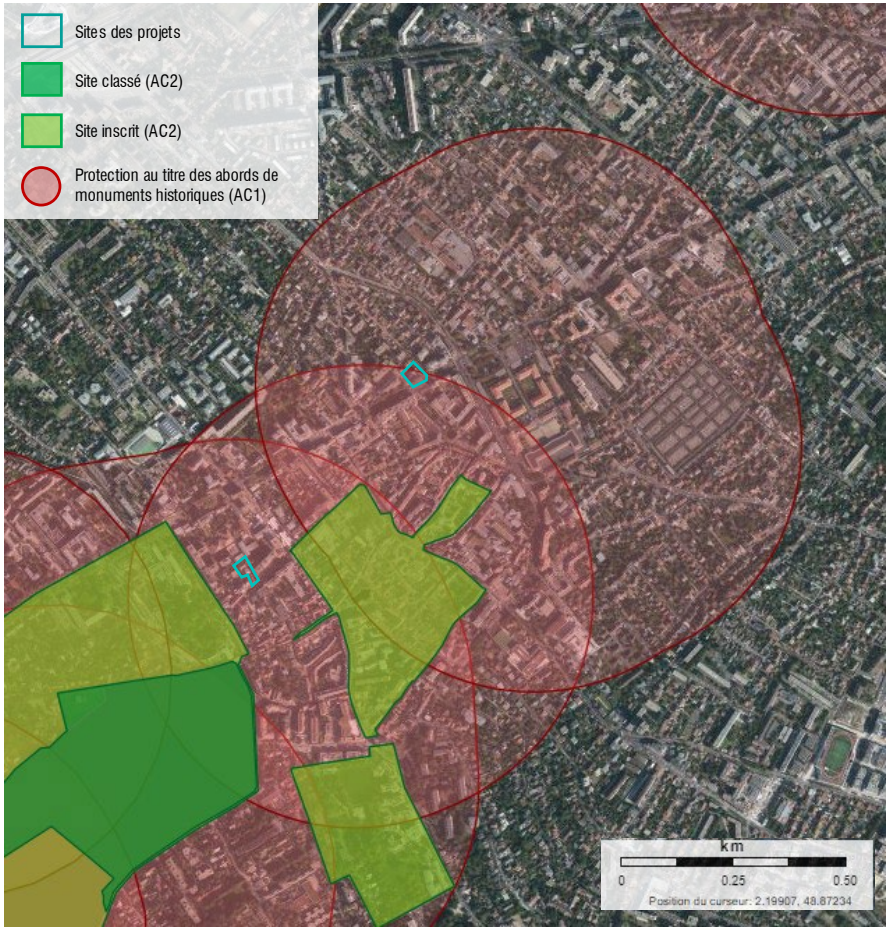


Figure 11 : Patrimoine culturel et paysager, Source Atlas du patrimoine 2024

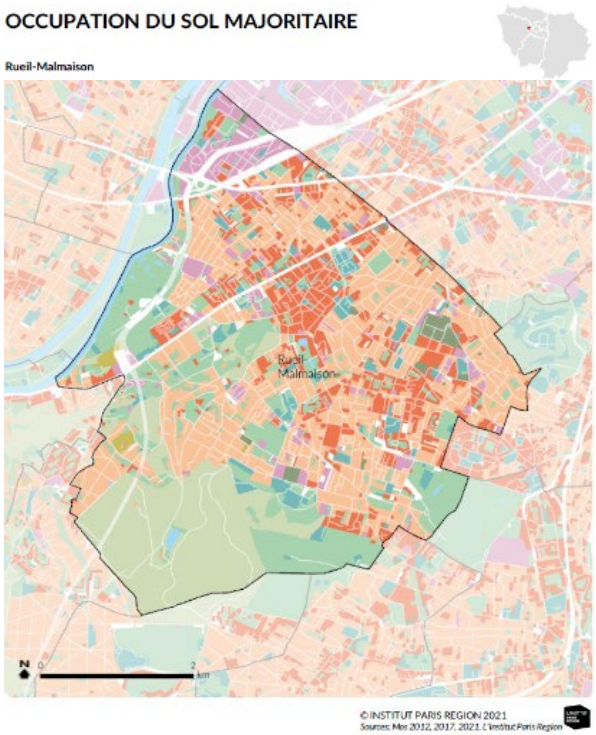
3) BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

Les sites de projets n'apparaissent pas comme des secteurs d'intérêt au titre de la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Toutefois, la préservation et le renforcement d'espaces supports de biodiversité au sein des secteurs de projet peut avoir un impact positif, renforçant l'axe écologique de la Seine à proximité.

Les sites des projets sont marqués par un contexte urbain ayant une composante anthropique marquée. La faune et la flore présentes sur le site sont donc communes et restent très peu développées.

Les modifications projetées n'ont pas pour effet d'affecter le réseau Natura 2000 (aucun site sur le territoire). Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 19 km au Nord Est (Zone de Protection Spéciale FR1112013 en Seine-Saint-Denis) et à 20 km au Sud-Ouest (Zone de Protection Spéciale FR1112011 Massif de Rambouillet)

Le site de projet n'est directement concerné par aucun zonage définissant les milieux sensibles de la région, et n'inclut aucun habitat justifiant la désignation d'un zonage d'inventaire ou réglementaire.



Bilan de l'occupation du sol

Rueil-Malmaison			Surfaces en hectares
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	234.99	234.99	234.99
Milieux semi-naturels	10.96	8.78	8.55
Espaces agricoles	2.26	2.26	1.75
Eau	19.48	19.48	19.48
Total espaces naturels agricoles et forestiers	**267.68**	**265.51**	**264.77**
Espace ouverts artificialisés	288.94	291.91	287.9
Habitat individuel	463.14	461.25	461.93
Habitat collectif	203.1	203.91	216.18
Activités	94.62	91.4	82.87
Équipements	69.47	66.0	64.86
Transport	61.75	61.97	56.53
Carrières, décharges et chantiers	4.79	11.55	18.45
Total espaces artificialisés	**1185.8**	**1187.98**	**1188.72**
Total communal	**1453.49**	**1453.49**	**1453.49**

Figure 12 : Occupation du sol simplifiée, IAU, 2021

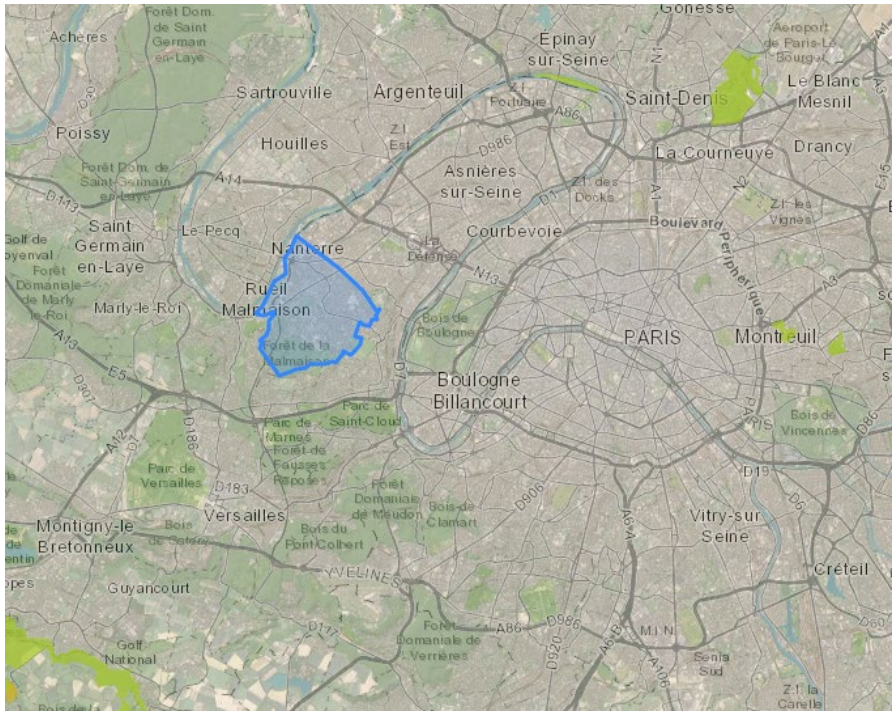


Figure 13 : Sites Natura 2000 (en vert) à proximité de la commune (en bleu), carte extraite de l'INPN https://inpn.mnhn.fr/viewer-carto/espaces/I098FR1112013

I. Eau

Le territoire couvert par la présente modification n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau. La modification simplifiée n'a pas d'impact significatif sur l'approvisionnement en eau, l'assainissement ou le débordement des réseaux.

Concernant le risque d'inondation, le secteur n'étant pas concerné, la modification simplifiée n'a pas d'impact sur le sujet.

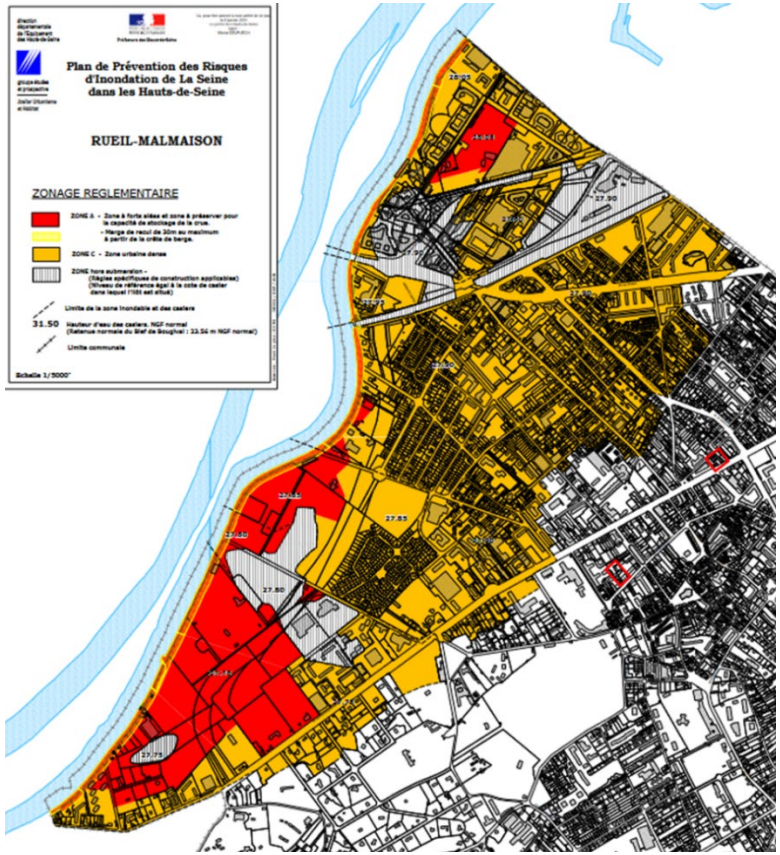


Figure 14 : Extrait du PPRI des Hauts de Seine

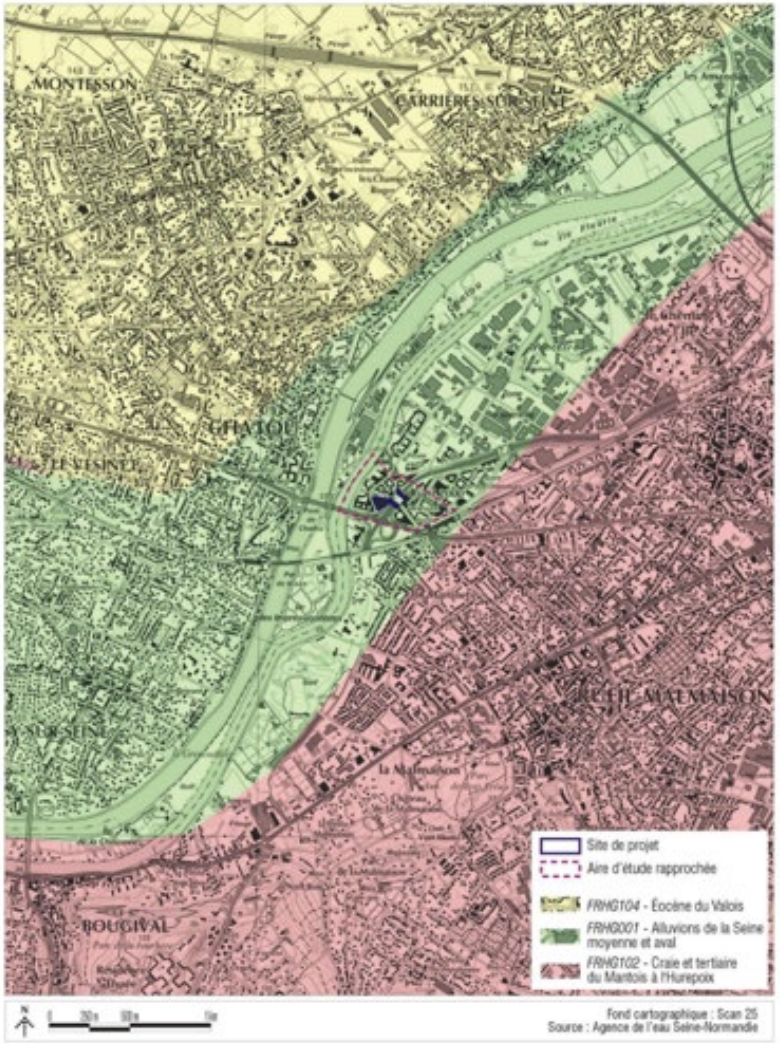


Figure 15 : Masses d'eau superficielles, issues de l'étude Thema Environnement, 2020

II. Pollutions et nuisances

Aucun site BASOL ou BASIAS n'est recensé sur le site de projet. Six sites BASIAS sont toutefois identifiés à une distance d'environ une centaine de mètres.

Les périmètres étudiés sont exposés, notamment autour des axes routiers, et plus précisément autour des départementales D913 et D39, à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores. Dans une moindre mesure, les périmètres sont exposés aux ondes électromagnétiques.

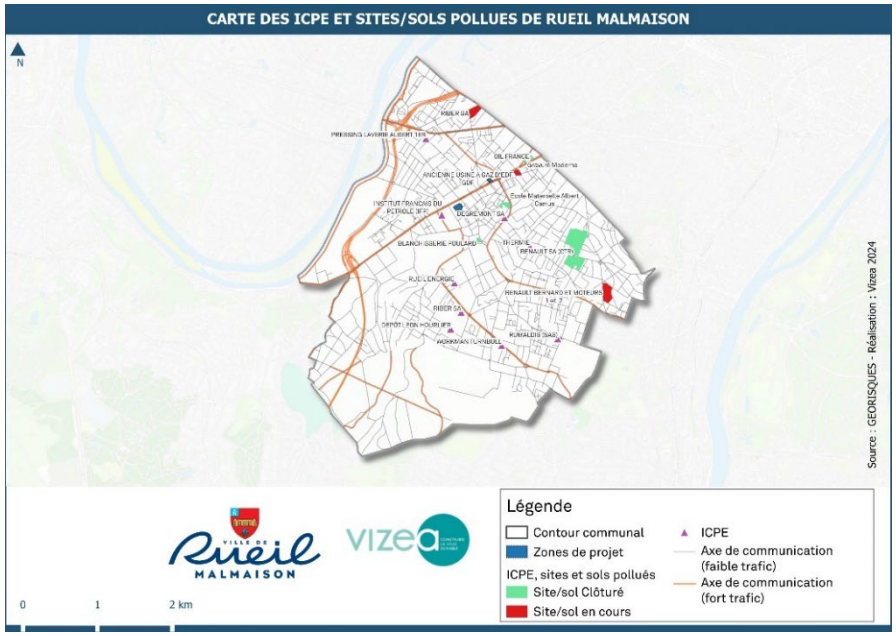


Figure 16 : Carte des sites et sols pollués – Source : Vizea 2024

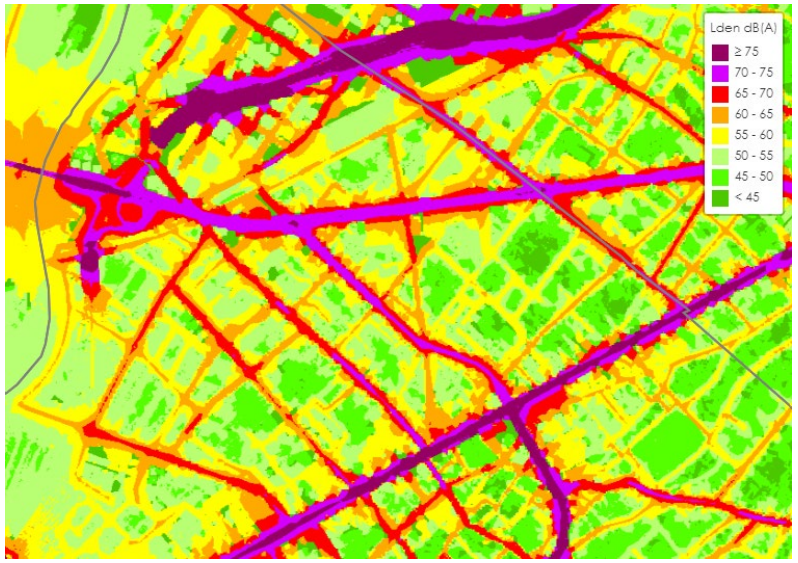


Figure 17 : Niveaux d'intensité sonore Jour - Source : Bruitparif

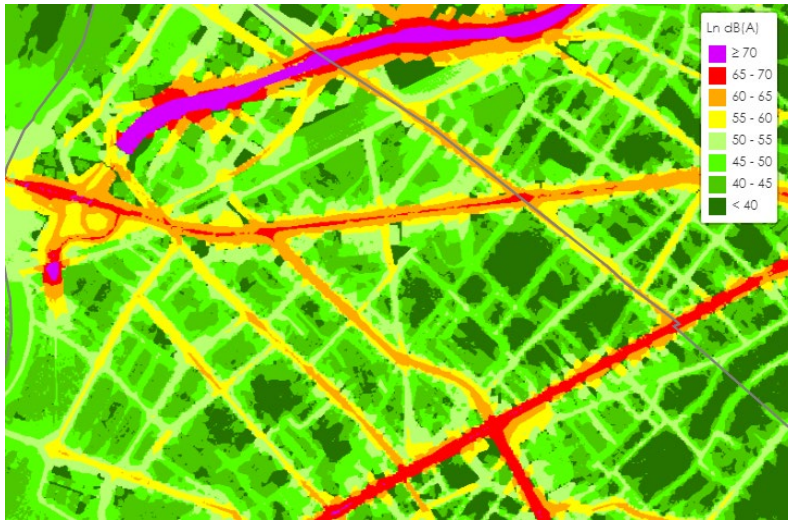


Figure 18 : Niveaux d'intensité sonore Soir - Source : Bruitparif

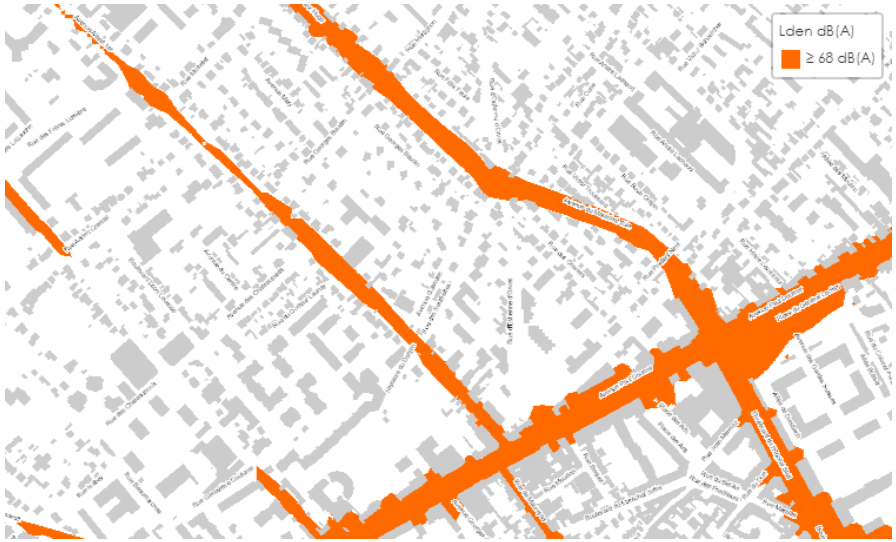


Figure 19 : Dépassement (>68 DBa) Nuit - Source : BruitParif



Figure 20 : Dépassement (>62 DBA) Nuit. Source : BruitParif

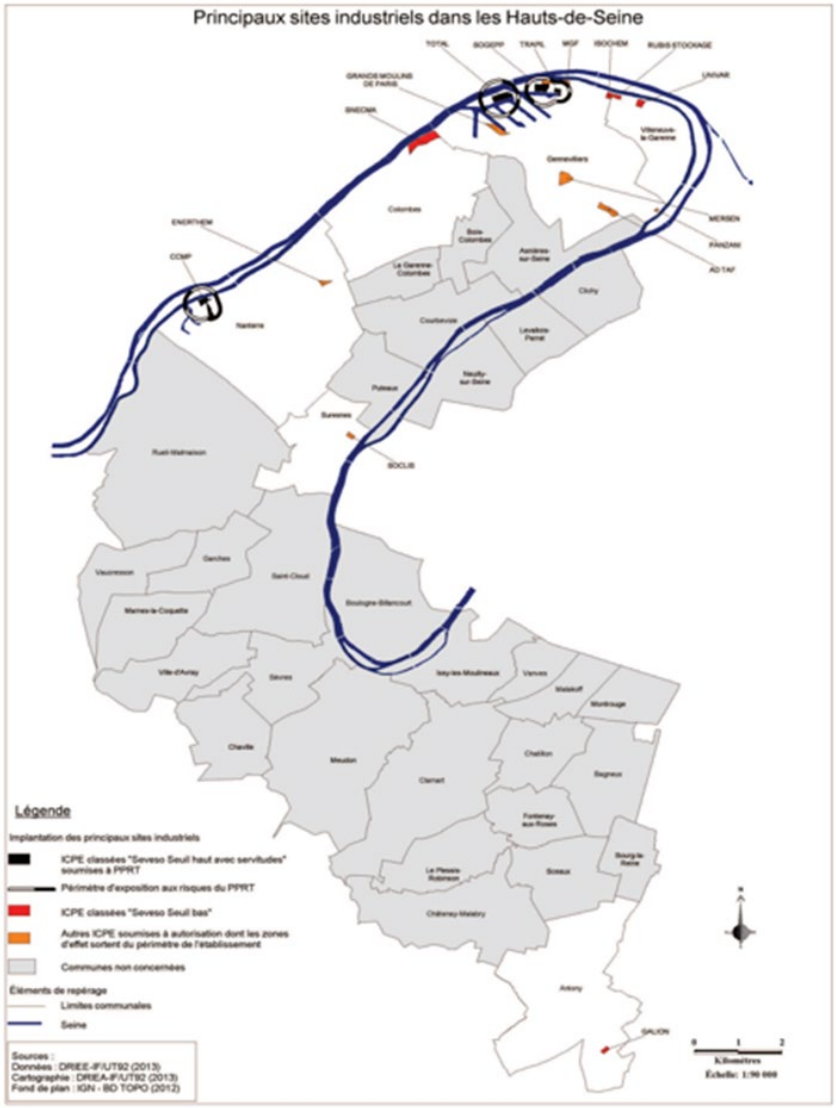


Figure 21 : Cartographie des principaux sites industriels dans les Hauts de Seine (DRIEAT, UTEA92)

2.1.2. Adaptation au changement climatique

La métropole parisienne est densément peuplée et très fortement urbanisée et artificialisée. Tout ceci concorde pour réaliser un îlot de chaleur urbain global à l'échelle de la métropole, au cœur de laquelle se trouvent les périmètres étudiés.

Les périmètres étudiés sont eux-mêmes fortement minéralisés, peu végétalisés, ne présentent que très peu de pleine terre et ne sont pas construits de manière bioclimatique. Ils participent donc eux-mêmes aux îlots de chaleur urbains.

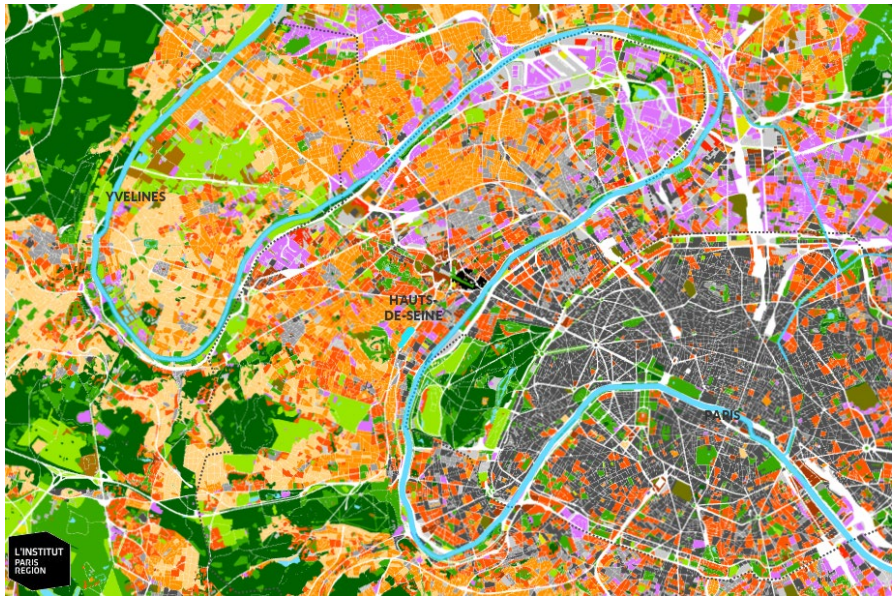


Figure 22 : Ilot de chaleur en Région Parisienne, 2023. Source : Institut Paris Région



Figure 23 : Occupation des sols en lien avec l'ilot de chaleur sur le périmètre concerné. Source : Ibid.

4) SYNTHESE DES ENJEUX POUR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

	**EXPOSITION A LA POLLUTION DE L'AIR – ENJEU FORT** La qualité de l'air, à l'image de la Région Parisienne, est considérée comme mauvaise sur les sites de projet et sur la commune de Rueil-Malmaison. La concentration de polluants atmosphériques est particulièrement importante le long des axes routiers et notamment de l'A86. Si les objectifs de qualité de l'air fixé par la Région en ce qui concerne la concentration en NO2, en PM10 et en Benzène sont respectés sur les zones étudiées, ce n'est pas le cas pour les autres polluants. Et les nouvelles recommandations de l'OMS ne sont pas atteintes en matière de qualité de l'air.
	**NUISANCES SONORES – ENJEU FORT** La ville de Rueil est fortement impactée par le bruit généré par l'autoroute A86, ainsi que les autres axes routiers de fort trafic. Les deux secteurs de projets sont localisés dans des zones de nuisances sonores élevées liées aux bruits routiers. Le secteur Neuve Noblet est en particulier concerné par des nuisances produites par le trafic de la départementale D913. Cette potentielle gêne pour les résidents incite à la proposition de dispositifs pour les logements situés le long de la D913 et la D39.
	**CHANGEMENT CLIMATIQUE ET EFFET DE CHALEUR URBAIN – ENJEU FORT** Le climat actuel ne subit qu'une faible amplitude thermique. Le changement climatique a plusieurs conséquences comme l'augmentation du risque de tempête et la hausse des températures, en particulier dans les espaces urbains. Le tissu urbain présent à Rueil Malmaison est fortement composé d'espaces urbains artificialisés. La conception ancienne du bâti limite l'intégration des principes bioclimatiques. Dans ce contexte, la hausse des températures et du risque de canicule encourage à prioriser les solutions contre les effets de chaleur urbain au niveau des zones de projet.

	**RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES – ENJEU MODERE** Les secteurs de projets sont situés sur des zones d'aléa moyen concernant le retrait et le gonflement des argiles. Cela signifie que la probabilité d'un sinistre demeure modérée. Des études complémentaires pourraient être menées pour préciser l'exposition à ce risque.
	**RISQUE D'INONDATIONS – ENJEU MODERE** Les sites concernés par la modification simplifié du PLU sont localisés à proximité d'une zone de débordement de cours d'eau (en particulier le secteur Neuve Noblet). En revanche, les secteurs ne sont pas concernés par le risque inondation.
	**IMPACT EN TERMES PAYSAGER ET ARCHITECTURAL – ENJEU FAIBLE** La modification favorise une meilleure intégration architecturale et paysagère des secteurs de projet par rapport à leur environnement direct. Dans le cas du secteur Neuve Noblet, les éléments proposés contribuent à créer une transition plus douce entre un tissu pavillonnaire et un tissu d'habitat collectif existant. Ces sites sont compris dans deux périmètres de protection des monuments historiques. Cette situation requiert la sollicitation d'un Architecte des Bâtiments de France pour vérifier le critère de co-visibilité.
	**IMPACT SUR LA BIODIVERSITE – ENJEU FAIBLE** Les sites des projets se situent en milieu urbain. Ils ne sont pas concernés par aucun secteur d'intérêt de la Trame Verte et Bleue, ni par des sites Natura 2000 ou des Espaces Naturels Sensibles proches. La faune et la flore présente sont peu développées.

	**RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE - ENJEU FAIBLE** La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses. En effet, ses grands axes routiers servent à approvisionner les établissements industriels. L'A86 et la RD991 ne sont pas à proximité direct des sites de projet
	**RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN – ENJEU FAIBLE** Les emplacements de la modification ne sont concernés par aucune cavité souterraine. La topographie des sites demeure relativement modérée avec une géologie sans contraintes particulières. Le risque de mouvement de terrain est faible au niveau de ces zones.

B. DESCRIPTION SUCCINCTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

1) ÉVOLUTIONS DU PATRIMOINE A PROTEGER

Ces modifications concernent des prescriptions de préservation du patrimoine local. Il s'agit d'erreurs sur des adresses ou fautes d'orthographes sur les documents officiels. D'autre part, la ville envisage le classement de deux nouveaux arbres remarquables. Les modifications viseront différents emplacements de la ville de Rueil :

- 2 avenue de la Jonchère sur la parcelle référencée BT102 : le bâtiment localisé à cette adresse a mal été identifié dans le PLU, non concerné par une protection patrimoniale ;
- 1 rue de Gênes, 18 Boulevard Richelieu (fiche descriptive à rajouter) : erreur matérielle protégeant une construction patrimoniale à l'angle de la rue de Gènes et du Boulevard Richelieu qui n'est pas suffisamment décrite dans l'annexe du règlement écrit ;
- Rectification des adresses des arbres remarquables identifiés ARD_2075 et ARD_2076 dans l'annexe du règlement écrit ;
- Remplacer le bâtiment identifié au 6 rue Carnot sur la parcelle AZ229 (P 54 de l'annexe au règlement) par sa véritable adresse qui est le 6 rue du Lac ;
- Ajout de deux nouveaux arbres à protéger : 2 cèdres, un au 24 rue Charcot et un au 23 avenue des Acacias.

2) EVOLUTIONS DU REGLEMENT ECRIT DU PLU

Ces évolutions concernent les caractéristiques visibles des sites et bâtiments du territoire communal. Les changements de règles concernent :

- Augmenter la taille maximale des annexes et clarifier leur implantation ;
- Encadrer l'installation de dispositifs de captages solaires et toitures dans la zone UA. Cela permettra de maitriser l'intégration architecturale et urbaine de ce type d'installation ;
- Préciser et homogénéiser les règles applicables en matière de clôtures (type de clôture, hauteur, passage pour la faune, soubassement etc…) ;
- Spécifier la définition de « Hauteur » comprise dans le glossaire du règlement écrit. La règle sera ainsi plus claire sur la notion de garde-corps ;
- Définir des caractéristiques des végétaux (aspect et conditionnement) ;
- Expliciter pour les équipements publics la desserte des terrains par des accès et voies (CINASPIC, largeur de voies…) ;
- Détailler l'aménagement des devantures commerciales (création et réhabilitation en accord avec le patrimoine existant). Cela concerne les vitrages, vitrines, stores, systèmes d'éclairage, types de devantures…) ;
- Agrandir l'emprise au sol des construction et extensions ;
- Guider les projets d'isolation thermiques par l'extérieur et en particulier pour les surélévations et situations de recul (ITE) ;
- Ajuster les normes de stationnement aux pratiques des habitants et usagers. Cette évolution associe des changements en faveur du stationnement des vélos et installations de recharge de véhicules électriques ;
- Délimiter l'insertion architecturale des ouvrages techniques ;
- Eviter les changements de destination qui ne contribuent pas à l'attractivité et au dynamisme économique
- Clarifier les emplacements qui favorisent les vues (baies, toitures terrasses) ;
- Corriger des erreurs matérielles (mise en forme, syntaxe …).

3) MODIFICATION DE DEUX SECTEURS DE PLAN-MASSE

Secteur Place Jean Jaurès (USP 13)

Le secteur USP 13 est localisé au niveau d'un ilot compris entre le Boulevard Général de Gaulle, la rue de la Réunion et la Place Jean Jaurès.

Les modifications du secteur USP 13, consistent à :

- Modifier la hauteur de construction au niveau de la partie sud de l'ilot au 8-10 du Boulevard du Général de Gaulle : R + 2+C (13 m) à R + 3 + C (16 m) ;
- Etendre les emprises constructibles par rapport à cette partie.

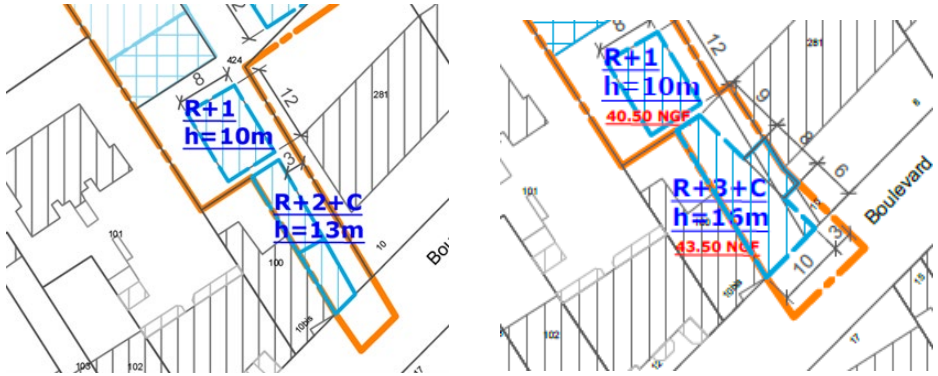


Figure 24 : Morphologie du secteur Place Jean Jaurès (USP13) au sein du PLU en vigueur (à gauche) et après modification du PLU (à droite)

Secteur Neuve Noblet (USP 14)

Concernant le secteur USP14 Secteur Neuve Noblet, il s'agit de favoriser l'insertion architecturale et paysagère des bâtiments en créant un épannelage progressif des bâtiments ainsi que l'extension des emprises :

- Passage de R+3/R+4 à R+4+combles et R+3+comble ainsi qu'une extension des emprises constructibles au niveau de la rue Paul Doumer ;
- Passage à R+3/R+4 à R+2+combles au niveau de la rue Neuve Noblet ;



Figure 25 : Morphologie du secteur Neuve Noblet (USP14) au sein du PLU en vigueur

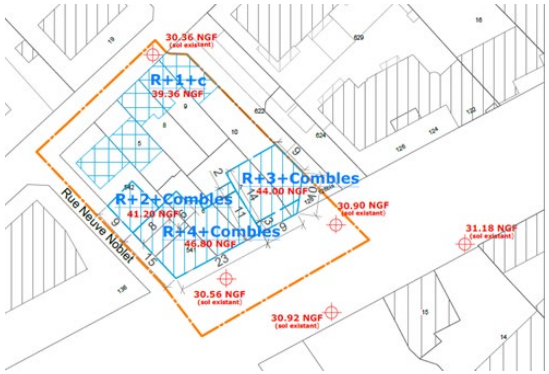


Figure 26 : Morphologie du secteur Neuve Noblet (USP 14) après modification du PLU

4) SUPPRESSION DES SECTEURS D'ATTENTE

Les secteurs d'attente, définis dans le PLU en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme ne sont plus applicables. Ces secteurs faisaient l'objet d'une règlementation encadrant la constructibilité des secteurs pour une durée de 5 ans à compter de la date de création. Le temps d'application de la règle est arrivé à échéance, ce qui nécessite une procédure de modification du PLU pour la suppression de la règle. Les secteurs impliqués sont :

- Secteur des Bulvis ;
- Secteurs du Rond-Point du Square Roger Jourdain ;
- Secteur de la rue Gallieni/Rue des Géraniums ;
- Secteur de la Place du 8 Mai 1945 ;
- Secteur du 47 rue des Bons Raisins.

La plupart de ces emplacements ont déjà été construits ou le seront à moyen terme (voir localisation dans la notice explicative de la modification simplifiée).

5) ACTUALISATION DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation du PLU en vigueur présente les espaces naturels sensibles du Département des Hauts-de-Seine. Il identifie le périmètre du Parc Naturel Urbain qui bénéficie d'un droit de préemption du Département couvrant une superficie de 44 hectares. La modification simplifiée sera l'occasion d'actualiser les informations du rapport de présentation concernant les espaces naturels sensibles. Cette rubrique sera enrichie par des éléments du Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, des articles L.142-1 et L.142-3 du Code de l'Urbanisme, ainsi que d'une nouvelle définition retenue par le département qui qualifie certains sites d « Espace Naturels d'Intérêt » (ENI). Les sites de la ville concernés par cette nouvelle définition sont :

- Les berges de Seine de Rueil-Malmaison à Issy-les-Moulineaux ;
- La plaine des Closeaux ;
- Les parcs ;
- Les Gallicourts ;
- La forêt domaniale de la Malmaison à Rueil-Malmaison et Vaucresson.

6) COMPATIBILITE AVEC LE SCOT METROPOLITAIN

Le rapport de présentation du PLU en vigueur présente la compatibilité avec les documents d'échelle supérieures. La modification simplifiée sera l'occasion d'enrichir les informations du rapport de présentation avec la justification de la compatibilité du PLU au SCoT Métropolitain.

C. ANALYSE DES EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

1) ANALYSE DES INCIDENCES

La modification simplifiée n°9 du PLU proposée, à l'issue de l'évaluation environnementale, a globalement un impact positif ou neutre sur l'environnement et la santé humaine à l'exception mesurée d'un très petit nombre de modifications. Les incidences potentiellement négatives concernent par ailleurs des zones ou des thématiques circonscrites (clôtures, devantures commerciales, voies d'accès, etc.). Les modifications n'auront donc, quoi qu'il arrive, pas une incidence significative au regard des aménagements que cela pourrait représenter :

- La facilitation de l'accessibilité des CINASPIC (toutes zones, article 3) pourrait avoir pour principal impact négatif une consommation potentielle d'espace accrue et donc entre autres une hausse de l'artificialisation des sols ;
- L'extension de bâtiments d'activités économiques en zone UE abcd a été évaluée comme ayant potentiellement une incidence négative sur l'environnement dans trois thématiques, à savoir l'occupation du sol, les milieux naturels et la biodiversité, et la ressource en eau. En effet, en raison de l'assouplissement des limites liées à l'accroissement des surfaces de bâtiments d'activités économiques, cela pourrait potentiellement conduire à une hausse de consommation d'espace et donc de l'artificialisation des sols, et par la même d'un accroissement du ruissellement et donc une perturbation du cycle de l'eau. Dans une moindre mesure, la nature des activités des bâtiments liés à cette modification du PLU pourrait également entraîner des conséquences mitigées sur les nuisances sonores, le risque technologique ou encore la production de déchets ;
- La suppression des secteurs d'attente pourrait amener de nouveaux projets de construction, avec ce que cela implique de nouvelles surfaces consommées sur des espaces naturels et donc d'incidences négatives sur la biodiversité et la ressource en eau.

Pour ces trois modifications, il conviendra donc que les projets de construction futurs sur ces secteurs soient examinés par la ville de Rueil-Malmaison avec attention, et que soient prises des mesures visant à réduire au maximum ces incidences négatives. Aussi, dans le cadre de l'évaluation environnementale plus large menée sur la modification simplifiée du PLU, des mesures de type ERC (Eviter, Réduire, Compenser) sont proposées pour répondre à ces enjeux. Il s'agit, pour chaque modification ayant une incidence environnementale négative voire mitigée, de proposer des actions à mettre en place au regard des aménagements concernés, pour, dans l'ordre, éviter cet impact, le réduire, ou le compenser d'une autre manière. Il s'agit d'un exercice obligatoire dans ce type de procédure. À titre d'exemple, une mesure « réduire » pourrait être de privilégier des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le cas des extensions des voies d'accès évoqué dans l'un des articles. A noter enfin que la ville met déjà en place des mesures visant à un urbanisme plus durable, notamment à travers une charte promoteur.

2) SYNTHESE DES INCIDENCES NATURA 2000

Les modifications projetées n'ont pas pour effet d'affecter le réseau Natura 2000 (aucun site sur le territoire). Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 19 km au Nord Est (Zone de Protection Spéciale FR1112013 en Seine-Saint-Denis) et à 20 km au Sud-Ouest (Zone de Protection Spéciale FR1112011 Massif de Rambouillet).

3) COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)	*La compatibilité de la présente modification simplifiée du PLU ne peut être étudiée pour le SDRIF actuel qui sera caduque dans quelques jours, ni pour le futur SDRIF-E qui sera approuvé très prochainement à la date du 11 septembre prochain.*
Plan de Déplacement Urbain de l'Ile de France (PDUIF)	*Compte tenu des évolutions envisagées et notamment du projet d'intégration de nouvelles réductions des places de stationnement dans les futures opérations, cette modification est en faveur d'une meilleure compatibilité avec le PDUIF.*
Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie	*Les périmètres étudiés sont tous les deux situés dans une zone de remontée de nappe possible. Des mesures de prise en compte de ce risque doivent donc être étudiées dans la modification simplifiée pour que le PLU reste compatible avec le PGRI.*
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie	*Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, le PLU de Rueil-Malmaison demeure compatible avec le SDAGE Seine Normandie.*
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France	*Aucun espace vert existant n'est impacté directement par la modification simplifiée du PLU. Le PLU modifié prévoit cependant un minimum d'espaces végétalisés lors des constructions et contribue donc à ce titre aux fonctionnalités des continuités écologiques. Il est donc à ce titre compatible avec le SRCE.*
Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM) du Grand Paris	*Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, le PLU de Rueil-Malmaison demeure compatible avec le PCAEM.*
Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) Paris Ouest La Défense	*Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, le PLU de Rueil-Malmaison demeure compatible avec le PCAET de Paris Ouest la Défense.*

3. RAPPORT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

A. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PERSPECTIVES D'EVOLUTION

1) MILIEU PHYSIQUE

III. Climat

i. Températures, précipitations

Rueil-Malmaison possède un "climat océanique dégradé" caractéristique de la région Ile-de-France. Il se distingue par des hivers doux et des étés supportables. Il ne recèle pas de particularités locales (rapport de présentation, PLU).

Les données sont collectées par Météo-France à la station du parc Montsouris. La température moyenne est de 11,7° C. Les mois de juillet et d'août sont les plus chauds avec une température moyenne de 20,0° C. Le mois de janvier est le plus froid de l'année, avec une température moyenne de 4,9° C. Sur les trente dernières années, le 1er janvier 1997 a été la journée la plus froide avec une température minimale de -11,2° C. En moyenne, il gèle 25 jours par an.

Ces températures moyennes masquent néanmoins certains phénomènes climatiques exceptionnels. Parmi ceux-ci figure la canicule qui s'est abattue sur le Bassin parisien durant les 13 premiers jours d'août 2003 : la chaleur a atteint son paroxysme le 11 août 2003 avec une acmé à 39,5° C. Depuis l'ouverture de la station, le 25 juillet 2019 a été la journée la plus chaude (42,6°C)

Les données météorologiques des observations Météo-France de la station de Paris-Montsouris, située à environ 14 km au sud-est de Rueil-Malmaison révèlent que sur la période du 01/01/2016 au 31/12/2018, les principaux résultats de cette analyse sont les suivants :

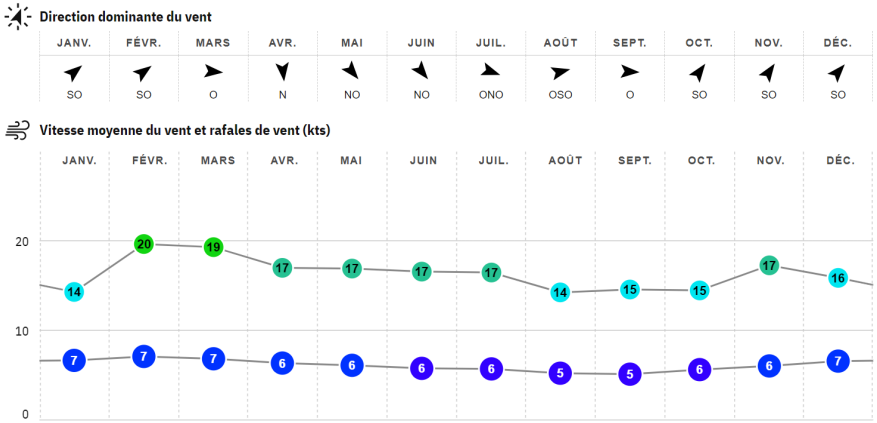


Figure 27 : Rose des vents à la station de Paris-Montsouris, période 2010-2024 - Source : windfinder.com

- Les roses des vents montrent deux directions privilégiées :
  - Une direction dominante : vents de secteur sud-ouest
  - Une direction secondaire : vents de secteur nord

Sur l'ensemble des directions, les vents ont une vitesse moyenne de 2,3 m/s (8,2 km/h) ;

- Les vents les plus fréquents sont les vents de vitesse comprise entre 1 et 7 nœuds soit respectivement 1,8 km/h et 13 km/h, ils représentent 70% des observations ;
- Les vents faibles (de vitesse inférieure ou égale à 1 nœud) sont très fréquents et représentent 25 % des observations qui sont les plus pénalisants pour la dispersion des polluants ;
- Les vents forts (de vitesse supérieure à 7 nœuds) sont peu fréquents et représentent 5 % des observations.

La température de l'air, autre paramètre intervenant dans le processus de dispersion des polluants, est en moyenne de 12,6°C sur les trois années

étudiées. La Figure ci-dessous présente les variations mensuelles de la température minimale, moyenne et maximale sur les 3 années étudiées.

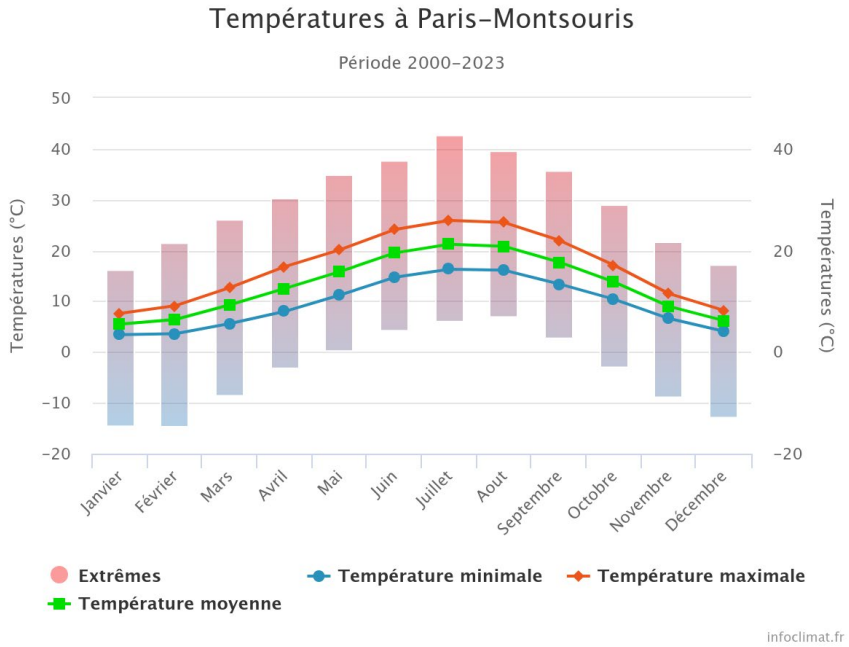


Figure 28 : Variation de la température sur l'année (période du 01/01/2000 au 31/12/2023)

La moyenne annuelle des précipitations est de 625,46 millimètres. La moyenne mensuelle est comprise entre 45 et 62 millimètres. Le nombre moyen de jours de pluie (une précipitation supérieure ou égale à 2,5 millimètres) est de 75. L'orage décennal est d'une intensité de 32 millimètres (rapport de présentation, PLU).

ii. Ensoleillement

L'ensoleillement moyen est de 1753 heures par an.

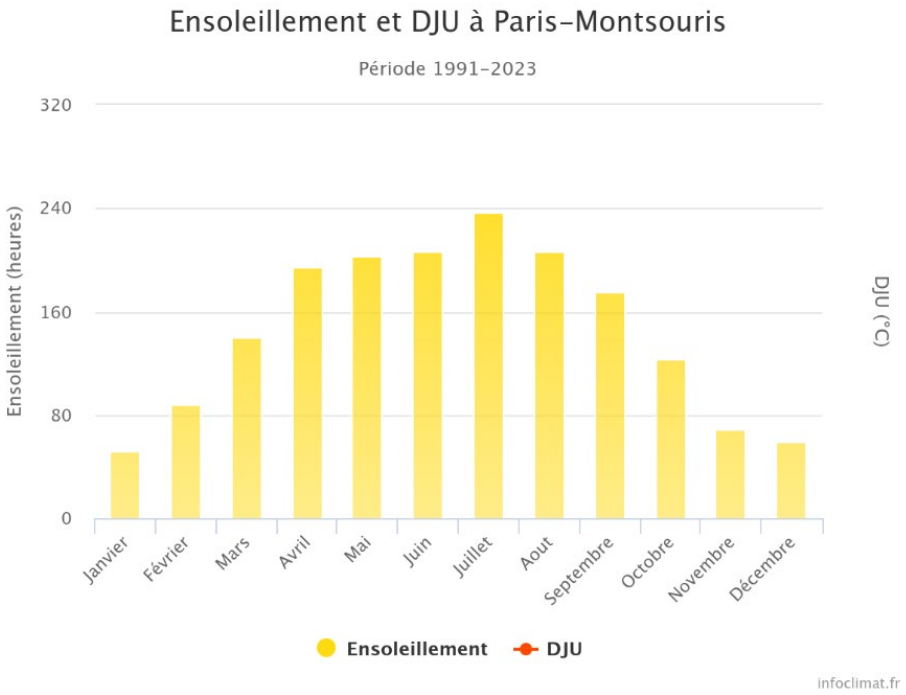


Figure 29 : Moyennes d'ensoleillement (en heures) 1991-2023

Le territoire bénéficie d'un climat tempéré océanique doux : une pluviométrie assez modérée et homogène sur l'année ainsi que des températures présentant une amplitude thermique limitée.

IV. Evolutions du climat

i. Evolutions passées

Les données Climat HD de Météo France nous renseignent sur l'évolution du climat passé.

Comme partout en France métropolitaine, le changement climatique est bien visible sur les températures en Île-de-France, avec une hausse marquée depuis les années 1980. Que ce soit pour les températures minimales ou les températures maximales, les tendances annuelles sur la période 1959-2014 avoisinent +0.3°C par décennie. C'est en été et au printemps que le réchauffement est le plus important (en été, la tendance moyenne atteint +0.4°C par décennie).

En cohérence avec cette augmentation des températures, on compte, sur la période 1961-2014, entre 2 et 5 jours de gel en moins par décennie. La tendance est inverse sur les journées chaudes (dépassant 25°C) avec une augmentation de 3 à 5 jours par décennie.

En ce qui concerne les précipitations, l'ampleur du changement climatique est plus difficile à apprécier, en raison de la forte variabilité d'une année sur l'autre. Sur la période 1959-2009, en Île-de-France, les tendances annuelles sur la pluviométrie sont néanmoins légèrement orientées à la hausse tout en entrainant des sécheresses plus fréquentes et plus intenses.

ii. Evolutions futures

Les scénarios d'évolution socio-économique les plus récents ont été présentés dans le dernier rapport du GIEC (Rapport AR6 publié en plusieurs temps à partir de 2021). Dans ce 6e rapport d'évaluation, la communauté scientifique a défini un ensemble de cinq scenarios appelés « trajectoires socio-économiques partagées », (« shared socio-economic pathways » en anglais) qui viennent remplacer les « trajectoires de concentrations représentatives » des précédents rapports. Ces scénarios de forçage radiatif permettent ensuite de déterminer les trajectoires globales de température moyenne sur Terre (voir les 2 figures suivantes).

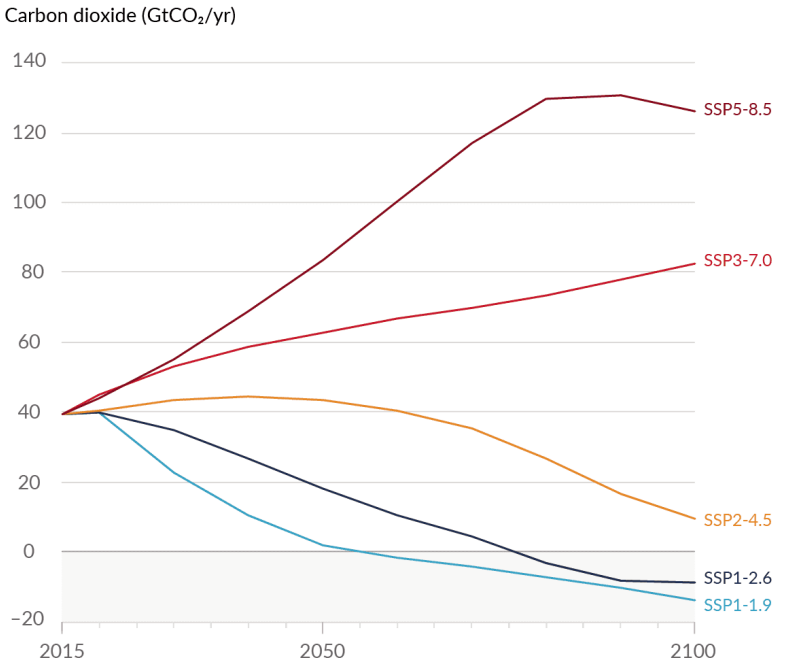


Figure 30 : Trajectoire de la concentration en CO2 selon les scénarios – Source : GIEC

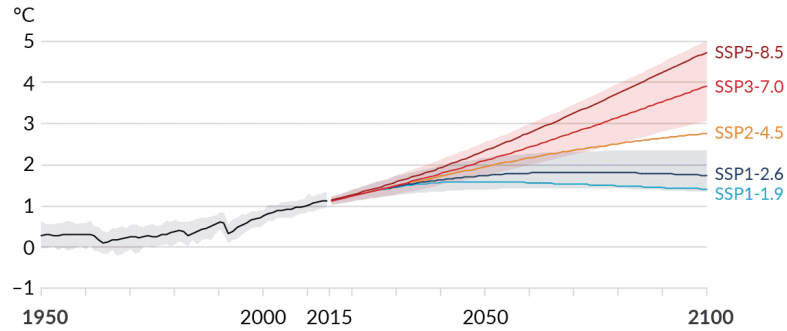


Figure 31 : Trajectoire de la température moyenne sur Terre selon les scénarios - Source : GIEC

Les données Climat HD de Météo France permettent d'analyser les évolutions climatiques futures. **En Île-de-France, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario** (cf. figures suivantes). Sur la seconde moitié du XXIe siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario SSP2.6 (lequel intègre une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO2, cf. figures précédentes). Selon le SSP8.5 (scénario sans politique climatique, cf. figures précédentes), le réchauffement pourrait dépasser 4°C à l'horizon 2071-2100 (à noter que les 2 graphiques qui suivent utilisent encore l'appellation de scénario RCP pour Representative Concentration Pathway, remplacée par les SSP).

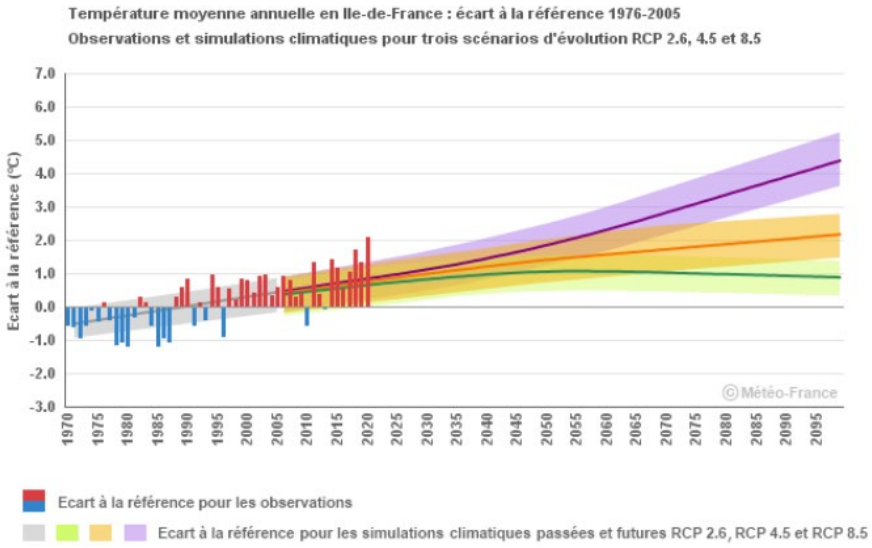


Figure 32 : Evolution de la température moyenne annuelle en Île-de-France (Climat HD de Météo France)

Concernant les précipitations, les projections climatiques pour la région Île-de-France montre une **évolution peu marquée d'ici la fin du XXIe siècle**. Cette absence de changement en moyenne annuelle masque cependant des **contrastes saisonniers**. En effet, les données hivernales montrent que sur la seconde moitié du XXIe siècle, selon le scénario SSP8.5, les précipitations hivernales augmenteront. Les données estivales quant à elles, ne semblent pas montrer d'évolution significative.

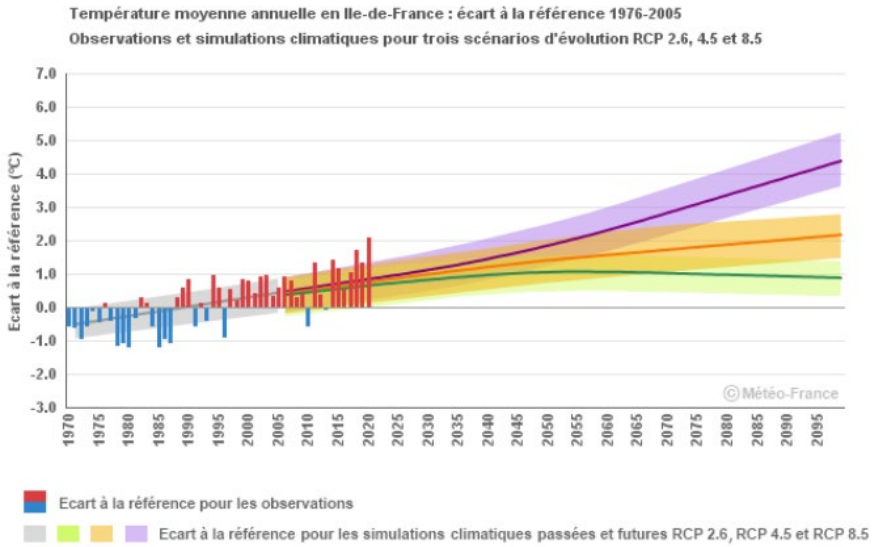


Figure 33 : Evolution des précipitations annuelles en Île-de-France (Climat HD de Météo France)

La comparaison du cycle annuel d'humidité du sol en Île-de-France entre la période de référence climatique 1961-1990 et les horizons temporels proches (2021-2050) ou lointains (2071-2100) sur le XXIe siècle (selon un scénario SRES A2) montre un **assèchement important en toutes saisons.** Une **augmentation du nombre de journées chaudes est à prévoir dans les décennies à venir,** en lien avec la poursuite du réchauffement. Sur la première partie du XXIe siècle, cette augmentation est similaire d'un scénario à l'autre. À l'horizon 2071-2100, cette augmentation serait de l'ordre de 16 jours par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario SSP4.5 (scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO_2) et de 45 jours selon le SSP8.5. Concernant les jours de gels, une diminution du nombre de jours de gel similaire d'un scénario à l'autre pourrait être observée jusqu'au milieu du XXIe siècle. Au-delà, à l'horizon 2071-2100, cette diminution serait de l'ordre de 20

jours par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario SSP4.5 et de 30 jours selon le SSP8.5.

En synthèse, les modèles prédisent l'évolution climatique régionale suivante :

- *Poursuite du réchauffement au cours du XXIe siècle en Île-de-France, quel que soit le scénario ;*
- *Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait dépasser 4,4°C à l'horizon 2071-2100 par rapport à la période 1976-2005 ;*
- *Peu d'évolution des précipitations annuelles au XXIe siècle, mais des contrastes saisonniers ;*
- *Poursuite de la diminution du nombre de jours de gel et de l'augmentation du nombre de journées chaudes, quel que soit le scénario ;*
- *Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXIe siècle en toutes saisons.*

V. Risque de tempête

On parle de tempête lorsqu'une perturbation atmosphérique (ou dépression) génère des vents qui dépassent 89 km/h (soit 48 nœuds - degré 10 de l'échelle de Beaufort). Ces vents violents s'accompagnent de fortes précipitations et parfois d'orages.

Les tempêtes "classiques" des régions tempérées surviennent surtout au cours des mois d'automne et d'hiver, notamment en janvier et février, voire en novembre et décembre. Cette répartition temporelle des événements tempétueux explique la dénomination de "tempêtes d'hiver". Elle est notamment due au fait que les océans étant encore relativement chauds et l'air polaire déjà froid, le gradient de température (taux de variation d'un élément météorologie en fonction de la distance) entre les deux masses d'air en jeu est important. La puissance de la tempête est d'autant plus forte que ce gradient est élevé.

(Source : www.gouvernement.fr/risques/tempete, 2021)

La commune de Rueil-Malmaison et donc les sites étudiés sont sujets au risque de tempête (Plan communal de sauvegarde de Rueil-Malmaison).

Les simulations et scenarii actuels sur le changement climatique ne permettent pas de dégager de tendance sur l'évolution des tempêtes au XXIème siècle en Île-de-France.

VI. Topographie

Source : Thema Environnement, analyse des effets du projet sur l'environnement

Le territoire communal couvre une superficie de 1 474 hectares, et forme grossièrement un trapèze irrégulier et étiré dont la base principale (le boulevard National et la limite avec la commune de Nanterre) est orientée selon l'azimut 135, les bases longues d'environ 5 et 2 kilomètres, la hauteur grande d'environ 5 kilomètres. L'axe principal du trapèze est marqué de biais par l'ancienne route royale de Normandie (la route nationale 13, récemment devenue la route départementale 913).

Il présente deux aspects distincts :

- La « plaine », au nord-ouest ;
- Le « plateau », au sud-est.

Son altitude moyenne est de 94 mètres.

La « plaine » couvre le lit majeur (l'espace occupé par les eaux lors de plus fortes crues) et les basses terrasses alluviales de la Seine, à une altitude d'environ 30 mètres. La pente est régulière, de 24 mètres sur les berges à 31 mètres au pied du parc de la Malmaison et 43 mètres au niveau du cimetière ancien.

Le « plateau » couvre environ la moitié du territoire communal. Il est occupé par le manteau forestier de la forêt de la Malmaison, ainsi que par des lotissements. La pente est régulière, de 40 mètres sur la limite du domaine de la Malmaison, à 164 mètres au sommet du Mont Valérien, mais parfois plus forte, comme dans les secteurs de la Jonchère, d'Haby-Sommer, du Mont Valérien, de Buzenval...

Le relèvement du plateau n'est toutefois pas uniforme : Il est entaillé par deux thalwegs, le premier, à l'ouest, orienté vers la forêt de Saint-Cucufa, le second, à l'est, enserrant un plateau intermédiaire au pied du Mont Valérien et orienté vers le plateau de Suresnes.

Le relief offre de remarquables points de vue, depuis le Mont Valérien ou du haut de la coulée verte, sur l'ensemble du territoire communal et sur la vallée de la Seine. Le Mont Valérien est en outre un repère visuel – et historique – pour l'ensemble de l'agglomération parisienne.

Au niveau du site du projet secteur Neuve Noblet, l'altitude est en moyenne de 35m. Elle varie entre 36 m au niveau du coin est et 34 m au niveau du coin ouest. Sur le site Boulevard de Gaulle, l'altitude est de 36m et ne varie pas significativement.

La topographie légèrement marquée sur le site induit une contrainte modérée à prendre en compte dans le cadre de la révision du PLU.

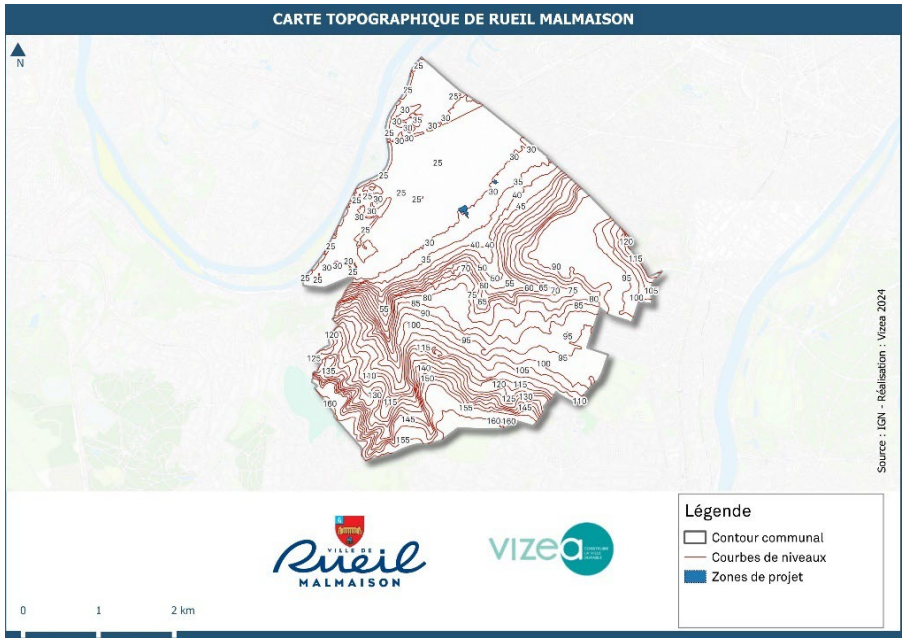


Figure 34 : Carte topographique de Rueil -Malmaison – Source : Vizea 2024

VII. Géologie

Le territoire de Rueil-Malmaison voit se superposer plusieurs strates géologiques.

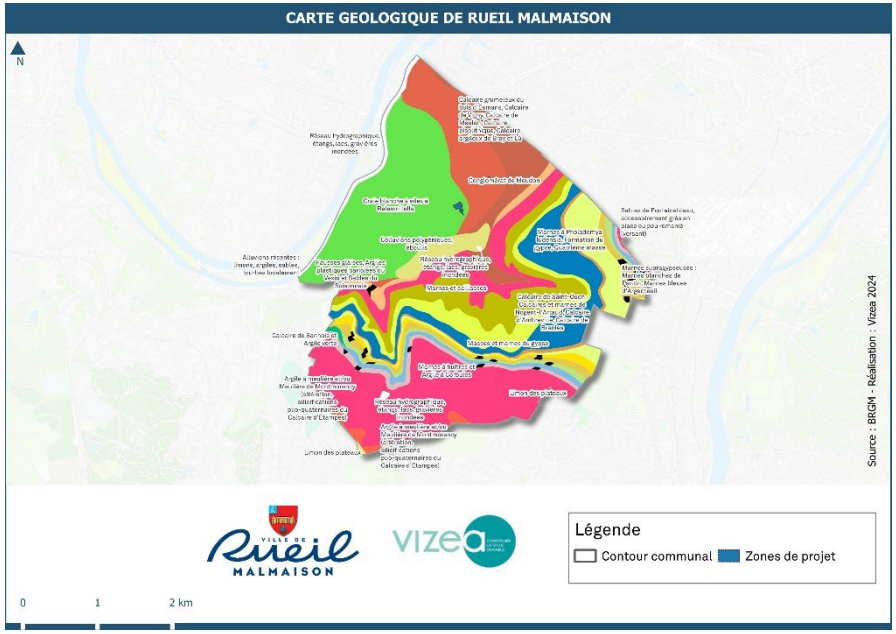


Figure 35 : Carte géologique – Source : Vizea 2024

Selon l'examen de la carte géologique de Paris du BRGM, le site de projet repose sur les alluvions modernes de la Seine. Les alluvions modernes présentent un complexe d'éléments sableux et argileux où s'intercalent des lits de graviers et de galets calcaires. L'épaisseur des alluvions modernes atteint 5 mètres à Paris et 8 mètres à Saint-Cloud. La Banque de données du Sous-Sol du BRGM, répertoriée sur la base Infoterre, permet d'accéder à des données issues de forages réalisés dans le cadre de divers projets. Ainsi, à proximité du site de projet, les données du forage 01831C0194/SD2 (localisé à moins de 100 m vers le nord) permettent de préciser la nature des sols dans ce contexte urbain.

Les caractéristiques géologiques des secteurs étudiés ne présentent pas de contraintes majeures pour le projet envisagé.

VIII. Ressources naturelles

i. Terres agricoles

La commune de Rueil-Malmaison, située aux portes de Paris est très fortement urbanisée. Le secteur étudié est actuellement déjà construit et aucune terre agricole n'est présente.

La capacité d'accueil et la densification du tissu urbain constitué dans le contexte ruellois demeure un enjeu régional afin de limiter l'artificialisation des sols et l'impact des déplacements à plus large échelle.

ii. Matériaux

Le plateau calcaire que la Seine a profondément entaillée lors de la formation de ses méandres et dont le Mont Valérien est le vestige a longtemps été exploité pour la production de matériaux : « La vallée de Sèvres forme sa limite à l'est, et celle de Marly sa limite à l'ouest. […] En suivant ce plateau du sud au nord, on rencontre encore d'autres carrières qui en font voir la structure. On en trouve d'abord une derrière le palais de Saint-Cloud et dans l'enceinte même de ce palais. » source : G. Cuvier et Alex. Brongniart, Description Géologique des Environs de Paris, Paris, 1822.

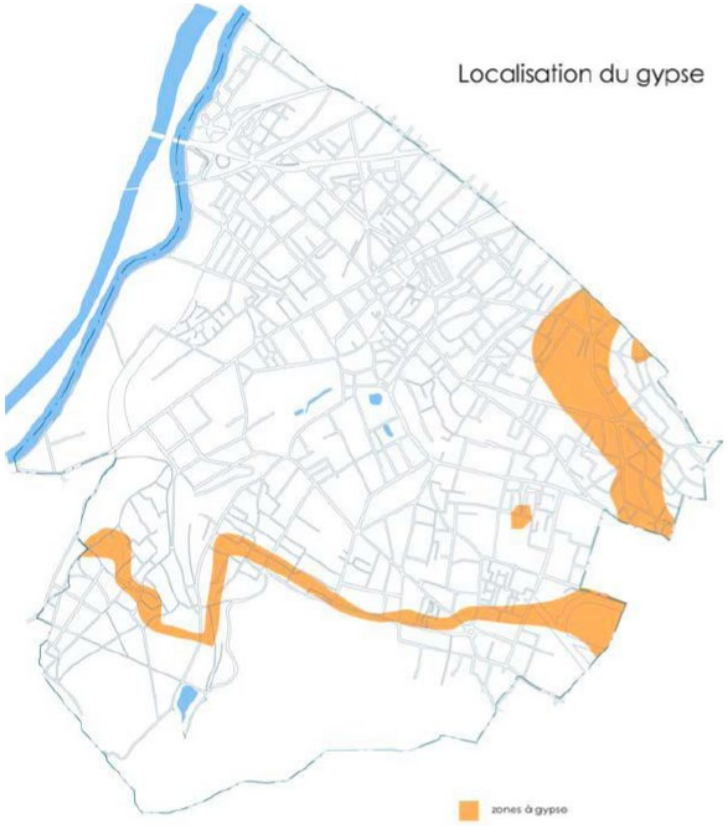


Figure 36 : Localisation du Gypse, rapport de présentation du PLU de Rueil-Malmaison

De cette longue histoire, le territoire de Rueil-Malmaison conserve, dans ses tréfonds, plusieurs cavités souterraines, situées sous les pentes du Mont Valérien.

IX. Risque de mouvement de terrain

i. Anciennes carrières

Comme expliqué dans la partie précédente, il existe d'anciennes carrières connues sur la commune. La commune de Rueil-Malmaison est exposée à ce risque sur moins de 5% de sa superficie :

- Les abords du Mont-Valérien au niveau de la rue des Landes ;
- Le secteur de la rue du Général Colonieu ;
- Deux zones dans les environs du Château de Vert Bois ;
- L'intersection des avenues de Versailles et de l'Empereur ;
- Les abords de la rue des Clos Beauregards ;
- Un secteur dans le quartier de l'Hôtel de Ville ;
- Le risque de mouvement de terrain par effondrement d'anciennes carrières affecte donc le secteur étudié.

Aucune cavité recensée au sein des aires d'étude. La modification simplifiée ne sera pas de nature à accroitre le risque de mouvements de terrain.



Figure 37 : Cartographie des zones soumises aux effondrements / affaissements de terrain liés aux anciennes carrières. Source : capgeo.maps.arcgis.com

ii. Retrait-gonflement des argiles

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume pour donner suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies. Ce risque naturel, généralement consécutif aux périodes de sècheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions, comme des fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléa variant de nul à fort. D'après la carte éditée par Géorisques, les sites de projet s'inscrivent dans leur ensemble en secteur d'aléa moyen. Cela

signifie que sur ces secteurs, la probabilité de survenue d'un sinistre est limitée et l'intensité d'un potentiel phénomène relativement modéré, au regard des facteurs de prédisposition présents. La mise en œuvre de mesures constructives adaptées (par exemple l'approfondissement des fondations) permet de limiter ce risque.

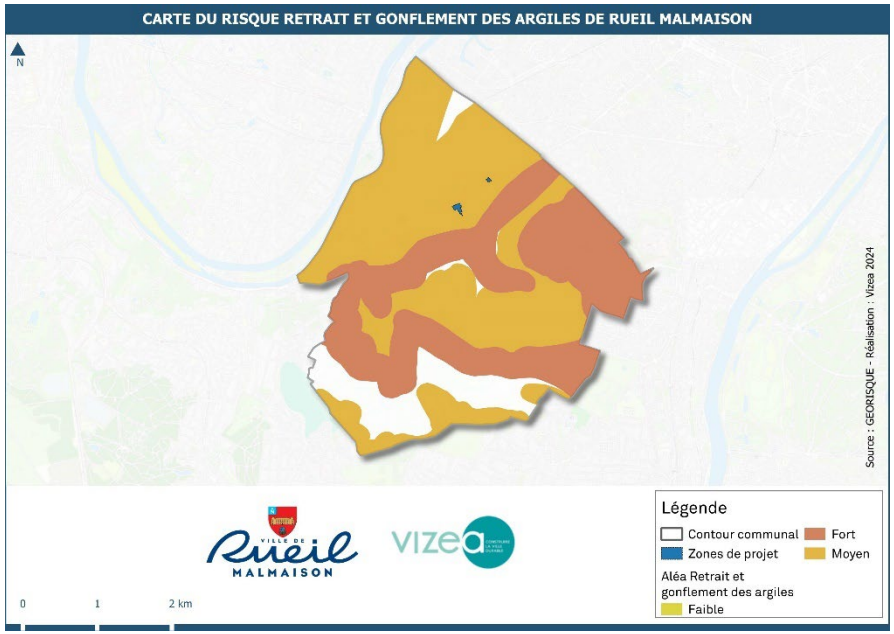


Figure 38 : Exposition au retrait/gonflement des argiles. Source : Géoportail

X. Synthèse

Les sites étudiés présentent à l'heure actuelle un climat tempéré, océanique altéré. Cependant, les changements climatiques attendus entraineront une augmentation de la température moyenne.

Les secteurs sont caractérisés par une topographie relativement plate et par la présence d'alluvions anciennes.

Ces secteurs ne présentent pas de ressources agricoles.

Le risque de mouvements de terrain est faible et aucune cavité n'est recensée au sein de l'aire d'étude.

2) PATRIMOINE PAYSAGER

I. Documents-cadre

i. Convention Européenne du Paysage – Adoptée par le Comité des Ministres du Conseil de l'Europe le 19 juillet 2000

Cette convention définit dans l'article premier le paysage comme « une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ».

La Convention s'applique à l'ensemble du territoire et couvre les espaces naturels, ruraux, urbains et périurbains. Elle porte tant sur les espaces terrestres que sur les eaux intérieures et maritimes. Elle concerne les paysages pouvant être considérés comme remarquables, les paysages du quotidien et les paysages dégradés.

Le paysage est ainsi reconnu comme un patrimoine commun et culturel partagé par une société. Un paysage se définit donc comme la transcription, par un observateur, d'émotions que le territoire procure. Le paysage est donc un objet subjectif, qui interroge aujourd'hui le cadre de vie des habitants et des acteurs d'un territoire, ainsi que l'insertion qualitative des projets territoriaux dans l'espace. Selon cette convention, le paysage n'est pas une donnée figée mais évolutive.

II. Monuments historiques et sites patrimoniaux remarquables

i. Monuments historiques

Un monument historique est un immeuble (bâti ou non bâti : parc, jardin, grotte…) ou un objet mobilier (meuble ou immeuble par destination) recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger pour son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique afin qu'il soit conservé, restauré et mis en valeur.

Ce statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de l'intérêt patrimonial d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir.

La protection au titre des abords des monuments historiques s'applique aux immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui contribuent à sa conservation ou à sa mise en valeur. La protection au titre des abords est une servitude d'utilité publique dont le but est la protection, la conservation et la mise en valeur du patrimoine culturel. Réaliser des travaux en abords des monuments historiques nécessite par conséquent le dépôt d'une autorisation préalable.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti (cour ou jardin par exemple), protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable nécessitant l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Dans les périmètres délimités des abords, tous les travaux sur les immeubles protégés au titre des abords sont soumis à l'accord de l'ABF. À défaut de périmètre délimité, seuls les travaux sur les immeubles situés dans le champ de visibilité d'un monument historique à moins de 500 mètres de celui-ci sont soumis à l'accord de l'ABF.

Source : ministère de la Culture

ii. Sites patrimoniaux remarquables

Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. »

Les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur peuvent être classés au même titre.

Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables est le fruit d'un partenariat entre les collectivités territoriales et les services de l'État. La concertation avec la population à l'occasion de l'enquête publique est également un élément fondamental de la création d'un site patrimonial remarquable.

Les enjeux propres à chaque site patrimonial remarquable sont retranscrits dans un plan qui peut prendre deux formes : plan de sauvegarde et de mise en valeur (document d'urbanisme) ou plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (servitude d'utilité publique).

Lors du classement d'un site en « site patrimonial remarquable », les implications sont les suivantes :

- Obligation d'une prise en compte dans la définition des documents d'urbanisme ;
- Expertise de l'architecte des Bâtiments de France pour les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
- Possibilité d'avantages fiscaux et d'aide pour les travaux.

Source : ministère de la Culture

III. Caractéristiques paysagères du secteur Neuve Noblet et du projet 8/10 du Boulevard de Gaulle

Le site le plus exposé à des modifications architecturales et paysagères du fait de la modification simplifiée est le périmètre Neuve Noblet (1) conservant une partie du tissu pavillonnaire existant en R+1+C et modifiant à la fois l'emprise constructible, son implantation par rapport à la voirie et aux limites séparatives ainsi que ses hauteurs de bâti passant d'un maximum de R+4 à R+4 avec combles.



Figure 39 : Localisation des secteurs Neuve Noblet et du boulevard de Gaulle

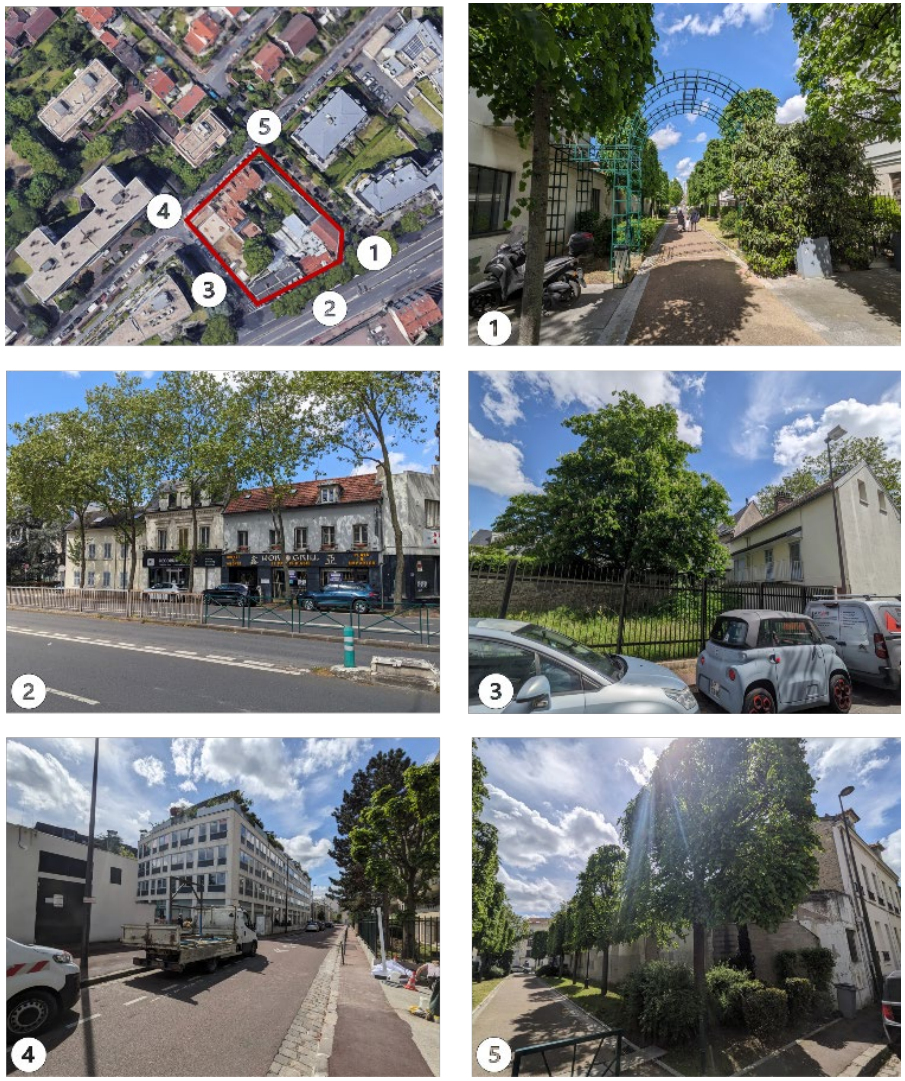


Figure 40 : Photos secteur Neuve Noblet – Source Vizea 2024

L'îlot Neuve Noblet est marqué par l'omniprésence du bâti pavillonnaire. Deux RDC côté Avenue Paul Doumer sont occupés par une enseigne commerciale ainsi qu'une enseigne de restauration.

Cependant, l'îlot est caractérisé par l'hétérogénéité de l'état du bâti. La vétusté de certains bâtiments est à souligner notamment la façade située au croisement de la rue Pierre Brossolette et la rue des Graviers (5).





Figure 41 : Google Street View

L'îlot Neuve Noblet et le projet du Boulevard de Gaulle présentent la particularité de se trouver au croisement de plusieurs échelles urbaines et différentes typologies de bâti.

En effet, l'îlot Neuve Noblet se trouve à la jonction entre habitats collectifs au sud, avec des bâtiments allant jusqu'au R+7 (4) côté centre-ville, des bâtiments d'activités en R+4 (5) et de l'habitat individuel pavillonnaire au nord (1).

Ce contraste entre tissu urbain dense côté centre-ville et tissu pavillonnaire au nord est atténué sur le secteur proche de Neuve Noblet par la présence de bâtiments d'habitat collectif intermédiaires en R+3 et R+4 (2) permettant d'harmoniser à minima la transition d'échelle.

La largeur de l'avenue Paul Doumer, l'absence de vis-à-vis, propices au développement d'un urbanisme vertical, expliquent aujourd'hui la présence de bâtiments de hauteurs variables allant jusqu'à 20 mètres ne permettant pas de donner une silhouette cohérente à l'Avenue.

L'ilot Neuve Noblet présente une certaine cohérence architecturale, bien que son tissu pavillonnaire soit peu esthétique et fonctionnel. Ce constat contraste avec le manque d'homogénéité du secteur qui limite la possibilité d'une transition urbaine douce entre les habitations individuelles et les ensembles collectifs alentours.



Figure 42 : Photos Boulevard de Gaulle – Source Vizea 2024

La modification du projet du boulevard de Gaulle (2) permettant la seconde phase de l'opération portée par l'Association Saint Hubert correspond à une augmentation de l'emprise constructible pour créer un immeuble côté Boulevard de Gaulle plus en harmonie avec les bâtiments existants et augmentation de la hauteur maximale autorisée passant de 13 mètres à 16 mètres.

Le projet Boulevard de Gaulle s'inscrit dans un périmètre composé de pavillons et habitats collectifs de différentes époques et différentes hauteurs (1 et 2) faisant également du secteur une zone de transition architecturale entre le centre historique et les immeubles d'habitat collectif à l'ouest.

La largeur restreinte du boulevard de Gaulle, limite le développement d'un urbanisme vertical trop important sur le périmètre.

L'îlot du projet du Boulevard de Gaulle est lui composé majoritairement de bâtiments de logements, avec une diversité architecturale marquée. L'agrandissement de l'emprise bâti concernée par la modification du PLU numéro 9 correspond actuellement à un accès piéton accolé au bâtiment plain-pied de l'Aumônerie de l'hôpital des maisons de retraite de Rueil (6).

Le règlement du PLU en vigueur classe les secteurs Neuve Noblet ainsi sur le projet du 8-10 Boulevard de Gaulle en zone USP qui ne contraint pas la hauteur des bâtiments sur ces périmètres, permet d'autoriser une hauteur de construction intermédiaire qui permettrait d'homogénéiser le front urbain de l'Avenue Paul Doumer et du boulevard de Gaulle.

IV. Un patrimoine architectural à préserver

Les projets sont localisés au sein de nombreux périmètres de protection de monuments historiques. Le projet devra donc respecter les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France.

Selon le Code du Patrimoine, les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents

mètres de celui-ci. Les sites des projets sont ainsi concernés par 2 périmètres de protection de monuments historiques (AC1) :

- L'ancienne Caserne des Gardes Suisses,
- L'Eglise Saint-Pierre-Saint-Paul inscrite à la liste des monuments historiques en août 1941.

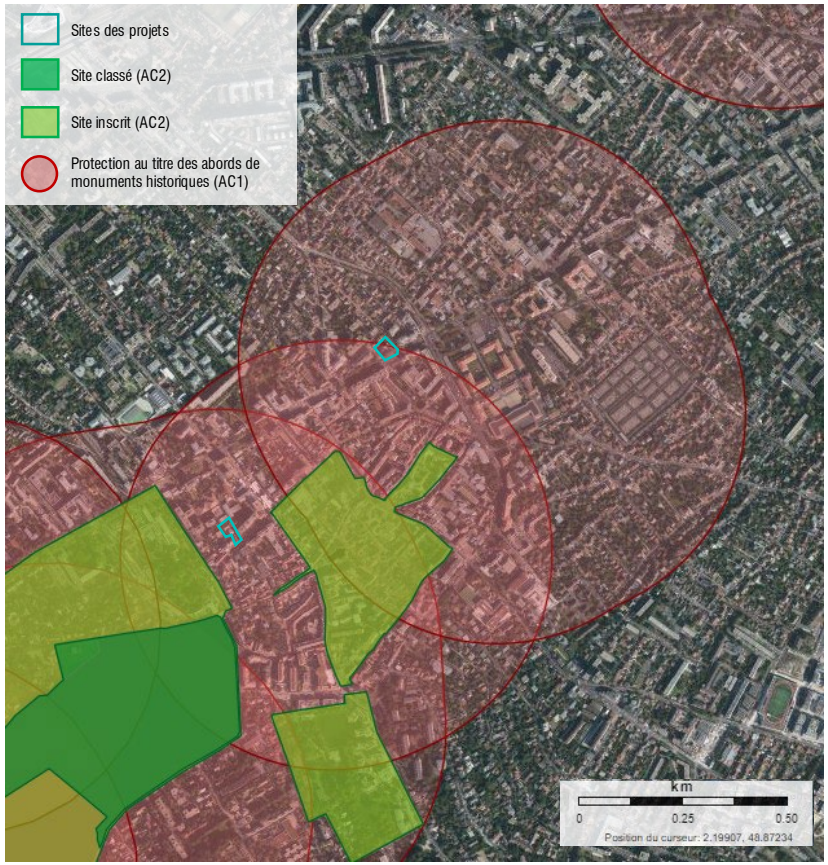


Figure 43 : Patrimoine culturel et paysager, Source Atlas du patrimoine 2024

Les périmètres d'études ne sont inclus dans aucun site classé ou inscrit. Ils n'intègrent aucun élément du petit patrimoine ou du patrimoine bâti remarquable.

Plusieurs sites inscrits ou classés sont en revanche situés à proximité de secteurs de projet :

- Le quartier ancien de Rueil-Malmaison inscrit depuis 1976 limitrophe du projet du boulevard de Gaulle et à environ 250 mètres du secteur Neuve Noblet,
- L'ancien domaine de Malmaison, inscrit depuis 1947 situé à environ 500 mètres sur l'Avenue Paul Doumer,
- Les domaines des Œillets, de Bois-Préau, le mausolée du Prince Impérial et le jardin qui l'entoure et l'allée Sophie situés au sein de l'ancien domaine de Malmaison sont classés depuis 1971.

La ville de Rueil-Malmaison présente des sites inscrits, des sites classés, des zones d'archéologie, des bâtiments préservés au titre du PLU mais la modification simplifiée du PLU n'impacte pas le patrimoine bâti rueillois. ***Cependant, les sites de projet sont directement concernés par deux périmètres de protection de monuments historiques. Les projets feront l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France, notamment sur le critère de co-visibilité avec les sites et bâtiments classés ou inscrits.***

3) PATRIMOINE NATUREL

I. Documents cadre

Différents documents de portée régionale ou locale assurent la mise en œuvre de la trame verte et bleue.

i. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le document-cadre qui régit la trame verte et bleue au niveau régional. Il a pour objectif principal **la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques**. Dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme, les collectivités territoriales doivent prendre en compte le SRCE et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire, et le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents sont susceptibles d'entraîner (art. L. 371-3 du Code de l'Environnement).

ii. Le Schéma Directeur de la Régional Île-de-France

Le Schéma Directeur de la Régional Île-de-France (SDRIF) a pour ambition de donner un cadre à l'organisation de l'espace francilien et d'affirmer une vision stratégique et spatialisée de l'Île-de-France, afin de garantir les équilibres territoriaux et d'offrir un cadre cohérent aux actions publiques.

Il intègre les enjeux de biodiversité et permet d'anticiper, à l'échelle régionale, les impacts de l'aménagement sur les continuités écologiques.

Ainsi, le SDRIF prévoit notamment, dans son défi 1 "Favoriser la transition sociale, économique et environnementale de l'Île-de-France", d'anticiper les mutations environnementales. Il met l'accent sur la nécessité de valoriser les espaces agricoles, boisés et naturels et de garantir le fonctionnement des écosystèmes naturels.

Un des objectifs inscrits dans le SDRIF est de développer l'offre d'espaces verts publics de proximité afin de tendre vers 10 m² par habitant.

II. Contexte local

iii. La trame verte et bleue locale

Rueil-Malmaison se distingue par la qualité de son paysage et la forte présence de la nature sur son territoire. En effet, la Commune compte 532 hectares d'espaces verts dont 244 hectares d'espaces naturels, soit plus d'un tiers de sa superficie. Cette surface est constituée de deux entités majeures, que sont la forêt de La Malmaison et la Seine, complétées d'un réseau dense de parcs, squares, espaces de loisirs (hippodrome, golfs), alignements d'arbres et jardins privés. Ces espaces se concentrent dans la partie Sud-Ouest du territoire, formant un « croissant vert ».

Sur le territoire de Rueil-Malmaison, le SRCE identifie des corridors alluviaux multi-trames en contexte urbain le long des fleuves et rivières à préserver, sur la Seine ainsi qu'à l'ouest de la Commune. Les corridors alluviaux sont des corridors multifonctionnels combinant des milieux aquatiques, des formations herbacées et des continuités boisées, contribuant à toutes les sous-trames. Le SRCE identifie également un corridor de la sous-trame arborée à préserver ou à restaurer qui relie la Forêt Domaniale des Fausses Reposes à la Forêt Domaniale de la Malmaison. Un obstacle est également indiqué au niveau du franchissement de la RD173.

La Ville de Rueil-Malmaison n'est pas située dans un secteur à enjeux environnementaux forts. En effet, la Commune se situe :

- Hors zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF),
- Hors zone concernée par un arrête de protection de biotope,
- Hors Parc Naturel Régional,
- Hors zone humide,
- Hors zone de répartition des eaux,
- Hors site Natura 2000

Les sites de projets n'apparaissent pas comme des secteurs d'intérêt au titre de la Trame Verte et Bleue (TVB) du territoire. Toutefois, la préservation et le renforcement d'espaces supports de biodiversité au sein

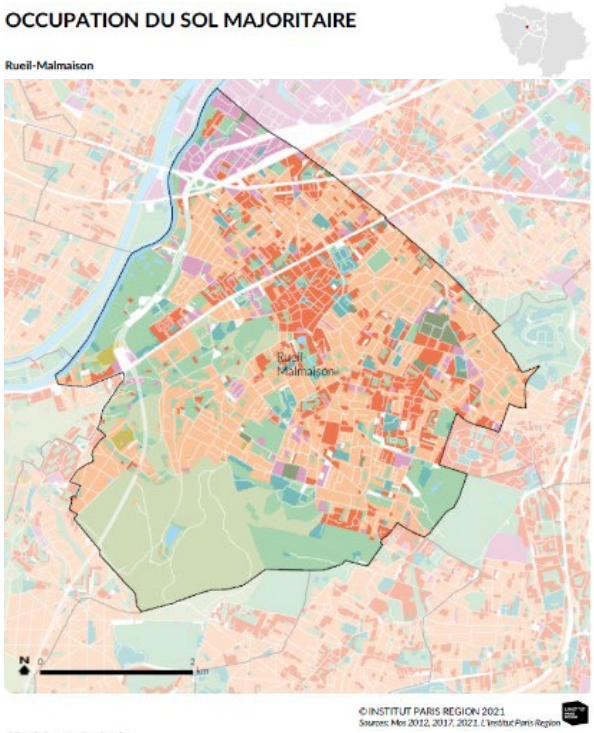
des secteurs de projet peut avoir un impact positif, renforçant l'axe écologique de la Seine à proximité.

iv. Occupation de sols sur le site de projet

Source : Thema Environnement, analyse des effets du projet sur l'environnement

Les sites des projets sont marqués par un contexte urbain ayant une composante anthropique marquée. La faune et la flore présentes sur le site sont donc communes et restent très peu développées.

Il est à noter que la ZNIEFF des bois de Saint-Cucufa et coteaux des Gallicourts constitue un réservoir de biodiversité important sur le territoire. Il s'agit d'une ZNIEFF de type 1, sur laquelle la présente procédure n'a aucun impact.



Bilan de l'occupation du sol

Rueil-Malmaison — Surfaces en hectares

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	234.99	234.99	234.99
Milieux semi-naturels	10.96	8.78	8.55
Espaces agricoles	2.26	2.26	1.75
Eau	19.48	19.48	19.48
Total espaces naturels agricoles et forestiers	**267.68**	**265.51**	**264.77**
Espace ouverts artificialisés	288.94	291.91	287.9
Habitat individuel	463.14	461.25	461.93
Habitat collectif	203.1	203.91	216.18
Activités	94.62	91.4	82.87
Équipements	69.47	66.0	64.86
Transport	61.75	61.97	56.53
Carrières, décharges et chantiers	4.79	11.55	18.45
Total espaces artificialisés	**1185.8**	**1187.98**	**1188.72**
Total communal	**1453.49**	**1453.49**	**1453.49**

Figure 44 : Occupation du sol simplifiée, IAU, 2021

v. Sites Natura 2000

Les sites Natura 2000 les plus proches des sites de projet sont localisés à une vingtaine de kilomètres :

- À environ 19 km au Nord-Est, la Zone de Protection Spéciale FR1112013 des Sites de Seine-Saint-Denis, Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la « petite couronne parisienne » directement contigus à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain,

- À environ 20 km au Sud-Ouest, la Zone de Protection Spéciale FR1112011 Massif de Rambouillet et zones humides proches.

Les modifications projetées n'ont pas pour effet d'affecter le réseau Natura 2000 (aucun site sur le territoire). Les sites Natura 2000 les plus proches sont situés à 19 km au Nord Est (Zone de Protection Spéciale FR1112013 en Seine-Saint-Denis) et à 20 km au Sud-Ouest (Zone de Protection Spéciale FR1112011 Massif de Rambouillet).

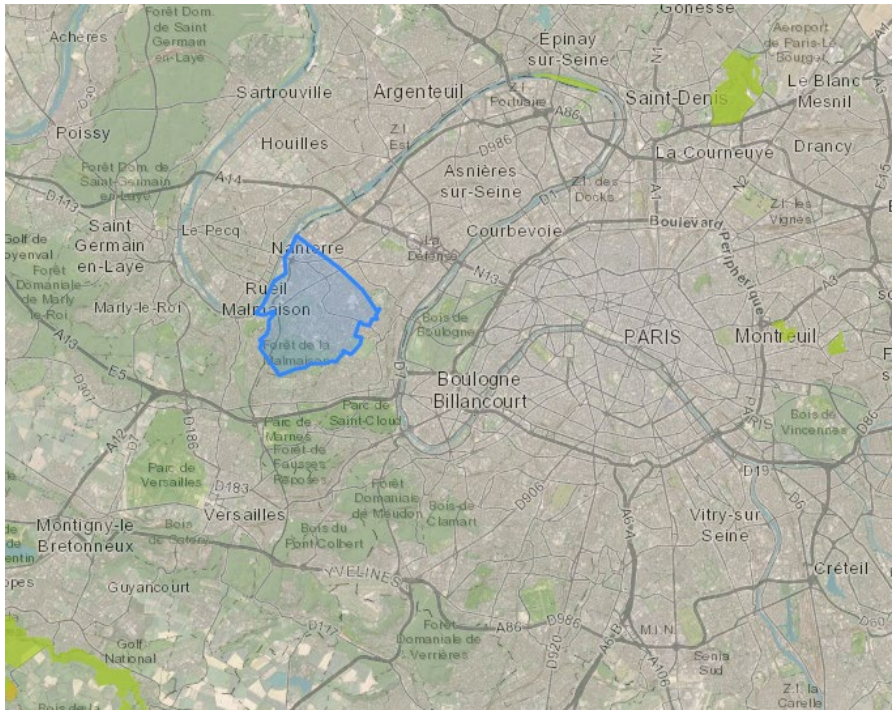


Figure 45 : Sites Natura 2000 (en vert) à proximité de la commune (en bleu), carte extraite de l'INPN https://inpn.mnhn.fr/viewer-carto/espaces/l098FR1112013

vi. Sites naturels sensibles

Source : Thema Environnement, analyse des effets du projet sur l'environnement

Les sites de projet ne s'inscrivent pas à proximité de sites naturels sensibles. La Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique la plus proche se situe à 2 km au Sud sur le territoire de Rueil-Malmaison : il s'agit de la ZNIEFF de type 1 FR110030013 « Bois de Saint-Cucufa et coteaux de Gallicourt ».

Le site de projet n'est directement concerné par aucun zonage définissant les milieux sensibles de la région, et n'inclut aucun habitat justifiant la désignation d'un zonage d'inventaire ou réglementaire.

4) L'EAU

I. Documents-cadre

i. Directive Cadre sur l'Eau

La Directive Cadre sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000, déclinée dans le droit français en 2004, a pour but d'établir un cadre européen cohérent pour la politique de la gestion de l'eau. Elle fixe pour objectif principal l'atteinte du « bon état » des eaux et des milieux aquatiques, avec obligations de résultats (objectifs environnementaux), de méthode et de calendrier.

La DCE déploie une logique de planification (les « plans de gestions » que sont les Schémas Directeurs d'Aménagement et de gestion des Eaux - SDAGE- en France), associée à une politique de programmation (les « programmes de mesures » - PdM), à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

ii. SDAGE Seine Normandie

Le territoire du PLU est concerné par la mise en œuvre du SDAGE Seine Normandie. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2022-2027 adopté le 23 mars 2022.

Les orientations du SDAGE traduisent la recherche du meilleur équilibre pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers des objectifs ambitieux mais réalistes :

- Amener 52 % des cours d'eau et eaux littorales du bassin au bon état écologique au sens des normes européennes à l'horizon 2027,
- Préserver les rivières fonctionnelles, les milieux humides et la biodiversité en lien avec l'eau,
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable,
- Réduire les pressions ponctuelles pour un territoire sain,
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique,
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral eaux superficielles.

II. Eaux superficielles

Les sites de projet ne sont pas situés dans le périmètre de protection d'une aire d'alimentation de captage d'eau mais ils sont localisés dans une Aire Alimentation et de Captage (AAC LE PECQ – CROISSY1).

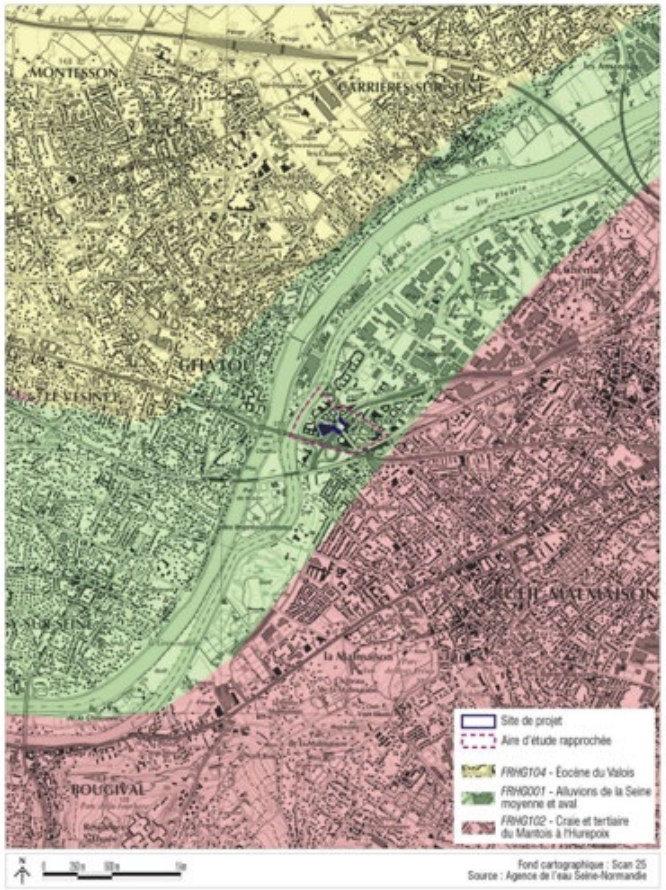


Figure 46 : Masses d'eau superficielles, issues de l'étude Thema Environnement, 2020

III. Eau potable

La compétence eau potable à Rueil-Malmaison est déléguée au Syndicat des Eaux de la Presqu'île de Gennevilliers. Le Syndicat délègue la production et la distribution de l'eau potable à son concessionnaire Eau et Force, dans le cadre d'un contrat de délégation de service public. Le réseau de distribution d'eau potable est alimenté à partir de deux points de production : L'usine du Mont-Valérien et l'usine d'Aubergenville (Source : PLU de Rueil-Malmaison)

- L'usine de traitement des eaux du Mont-Valérien procure l'eau potable de la presqu'île de Gennevilliers. L'eau est prélevée dans la Seine à Suresnes, contrôlée en continu par une station d'observation, avant son traitement à l'usine. Elle est ensuite traitée dans l'une des deux tranches de traitement, l'une datant de 1959 et complétée en 1985, et l'autre de 1995. Cette deuxième tranche permet d'une part d'augmenter fortement la capacité de l'usine et d'autre part d'assurer l'autonomie de traitement en cas d'incidents sur la première tranche. Cette usine, pouvant produire 115 000 m3 d'eau potable par jour, contribue à l'alimentation en eau des habitants d'Asnières, Bois-Colombes, Colombes, Courbevoie, Gennevilliers, La Garenne-Colombes, Nanterre, Rueil-Malmaison, Suresnes, et Villeneuve-la-Garenne.

- L'usine de traitement des eaux d'Aubergenville alimente une partie de l'ouest parisien en eau potable. L'eau est pompée dans des nappes alluviales, dans la première unité, construite en 1959, mais puisée dans la Seine, traitée dans l'usine, et puis infiltrée dans le sous-sol à travers le sable au fond des bassins de stockage. Cette eau constitue une réserve considérable, et de qualité stable, à l'abri de toute pollution. L'usine d'adduction d'Aubergenville peut produire 150 000 m3 d'eau potable par jour. Cette eau potable est acheminée dans l'ouest parisien, et alimente les réservoirs de Saint-Cloud et du Mont-Valérien, et renforce, le cas échéant, la capacité des réseaux de Poissy, de Saint-Germain-en-Laye, de Marly, de Versailles, et de Saint-Quentin-en-Yvelines, dans les Yvelines.

IV. Assainissement

Source : PLU de Rueil-Malmaison

Le réseau de RUEIL-MALMAISON est séparatif. Les eaux pluviales sont récupérées par le biais de 13 déversoirs d'orage, et évacuées dans la Seine. Les eaux usées sont collectées par le biais d'ovoïdes et de collecteurs, puis dirigées vers les émissaires de Sèvres-Achères, branche de Rueil (SAR), et de Sèvres-Achères, branche de Nanterre (SAN). Ces deux ouvrages sont exploités par le Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

V. Risque inondation

i. Risque inondation par débordement de cours d'eau

Source : PLU de Rueil-Malmaison

La vallée de la Seine, à Rueil-Malmaison, est soumise à un réel risque d'inondation, lié aux crues du fleuve, elles-mêmes liées à la pluviométrie et à l'imperméabilisation naturelle et artificielle de son bassin versant. Ce risque rend nécessaire l'adoption de mesures particulières, destinées à assurer la sécurité des personnes et des biens et à préserver le champ d'expansion des crues.

Le PPRI de la Seine dans les Hauts de Seine, comme dans les autres PPRI vise trois objectifs :

- L'interdiction des constructions dans les zones dangereuses, et la limitation des constructions dans les autres zones inondables ;
- La préservation des capacités d'écoulement lors des crues ;
- La sauvegarde de l'équilibre des milieux naturels…

Et met en œuvre trois principes :

- La sécurité des populations ;
- La préservation des champs d'inondation ;
- La limitation des endiguements et des remblaiements.

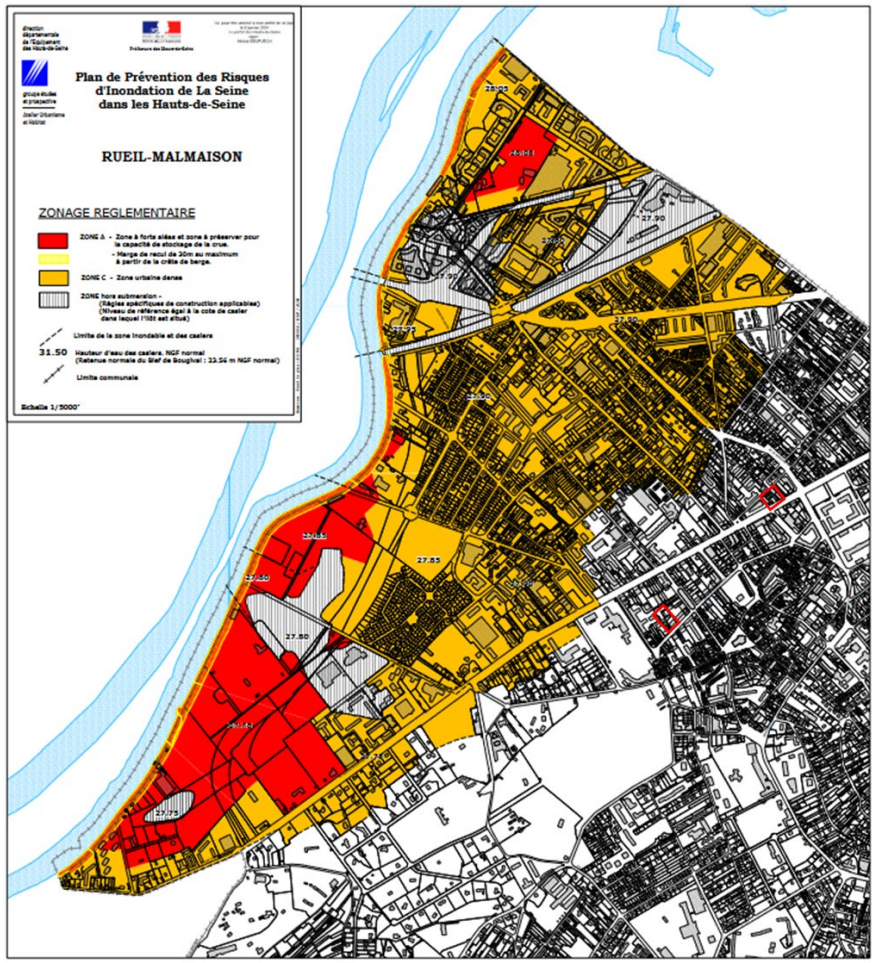


Figure 47 : Extrait du PPRI des Hauts de Seine

Approuvé en 2004, le PPRI a été modifié par arrêté préfectoral en 2017 puis en 2022 pour modifier le règlement et la note de présentation. Les cartes d'aléas et de zonage réglementaires n'ont pas été modifiées (source : DRIEAT). Le débit moyen annuel de la Seine dans les Hauts-de-Seine est d'environ 260 m3 /s. Le débit moyen minimum mesurée sur une période de 5 ans (QMN5), caractérisant le débit d'étiage, est d'environ 79m3 /s.

Le régime pluvial de la Seine et de ses affluents expose ponctuellement les versants de son bassin à des crues parfois exceptionnelles (comme en 1910). A Rueil-Malmaison, le tiers ouest de la commune est concerné par le Plan de Prévention du Risque d'Inondation de la Seine ; localisés hors zone de submersion, les sites de projet ne sont pas concernés par ce zonage.

Les secteurs de projets sont en revanche localisés à proximité de la zone aléa débordement du cours d'eau rare ou millénial de l'autre côté de la rue Pierre Brossolette, notamment le secteur Neuve Noblet.

ii. Ruissellement et débordement de réseaux

Source : PLU de Rueil-Malmaison

Malgré son caractère unitaire, le fonctionnement du réseau est complexe. En effet, en fonction des précipitations et des volumes retenus par les 13 déversoirs d'orage, son fonctionnement par temps de pluie est souvent différent de son fonctionnement en période de sécheresse.

VI. Synthèse

Le territoire couvert par la présente modification n'est pas situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau. La modification simplifiée n'a pas d'impact significatif sur l'approvisionnement en eau, l'assainissement ou le débordement des réseaux.

Concernant le risque d'inondation, le secteur n'étant pas concerné, la modification simplifiée n'a pas d'impact sur le sujet.

5) RISQUES ET NUISANCES D'ORIGINE ANTHROPIQUE

I. Risques technologiques

i. Transport matières dangereuses

Source : PLU de Rueil-Malmaison

La commune de Rueil-Malmaison est répertoriée sur le portail de prévention des risques majeurs du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable, et de l'Aménagement du Territoire, comme une commune pouvant être concernée par un risque majeur lié au transport des marchandises dangereuses.

Elle est en effet traversée par des axes (l'autoroute A86, les routes départementales 991, 913, et 39) qui assurent l'approvisionnement d'établissements industriels implantés sur des communes voisines.

Ce risque résulte d'un accident se produisant lors du transport de ces matières par une voie routière, ferroviaire, fluviale, ou par une canalisation : une explosion, un incendie, ou un nuage toxique.

Le transport par la route est régi par le règlement de l'accord européen relatif au transport international des marchandises dangereuses par route (ADR) du 5 décembre 1999, transcrit par l'arrêté du 1er juillet 2001. Ce règlement concerne la signalisation des véhicules, les opérations de chargement et de déchargement des marchandises, les prescriptions techniques d'emballage des marchandises, de construction et de contrôle des véhicules.

Le transport par la voie ferrée est régi par le règlement concernant le transport international ferroviaire des marchandises dangereuses (RID).

Le transport par canalisation est régi par différentes réglementations qui permettent notamment d'intégrer les zones de passage des canalisations dans les documents d'urbanisme des communes traversées.

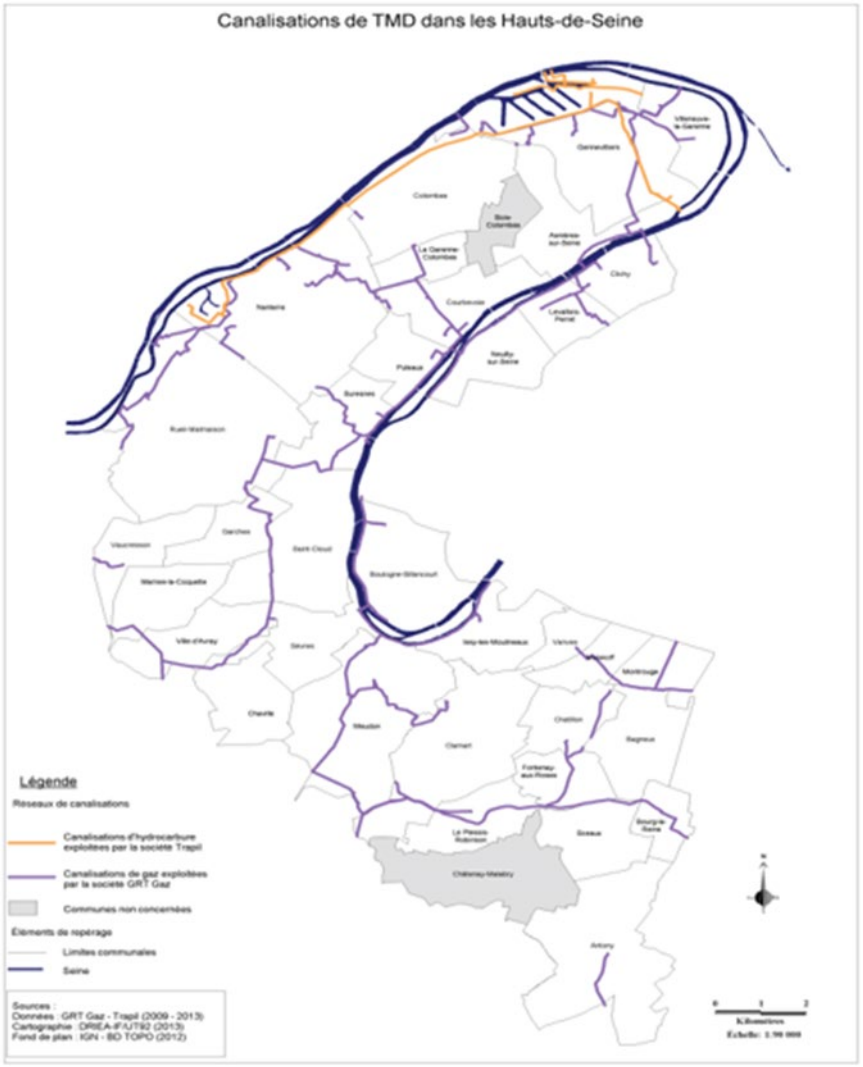


Figure 48 : Cartographie des canalisations de Transports de matières dangereuses (DRIEA, UTEA 92)

La cartographie du DDRM permet également de constater que la commune est concernée par le risque transport de matières dangereuses en lien avec le réseau routier, notamment en raison de la présence d'axes routiers importants du département qui assurent l'approvisionnement d'établissements industriels. A proximité du site de projet, l'A86 et la RD991 sont ainsi concernées.

ii. Sites industriels

Source : PLU de Rueil-Malmaison

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) désignent les établissements (terrains ou bâtiments) accueillant des activités agricoles, industrielles, artisanales, ou commerciales, dont le fonctionnement occasionne des nuisances pour l'environnement naturel (pollutions ou déchets) ou pour le voisinage humain (bruits ou odeurs), voire des dangers envers la sécurité, la santé, ou la salubrité. Depuis la loi n° 76-663 du 19 juillet 1976, les établissements occasionnant des nuisances ou présentant un risque sont soumis à une simple déclaration lorsque l'impact est mineur, ou à une autorisation préalable lorsque le risque est conséquent. Depuis l'ordonnance du 11 juin 2009, certaines installations sont soumises à un "enregistrement" préalable, un régime intermédiaire entre les régimes de déclaration et d'autorisation.

En ce qui concerne les installations industrielles, le territoire de Rueil-Malmaison compte environ 110 installations classées soumises au régime de la déclaration préalable, au titre de la loi de 1976. Mais aucune de ces installations classées n'est plus liée à une activité industrielle, depuis la dépollution des usines occupées par la société 3M, par l'entreprise "Bernard-Moteurs", et de celles occupées par la compagnie parisienne du gaz de ville. Les autres installations classées correspondent pour la très grande majorité à des parcs de stationnement souterrain, à des "groupes froids", à des garages automobiles, et à des stations-services. Aucun site n'est classé au titre de la directive "SEVESO" sur le territoire communal.

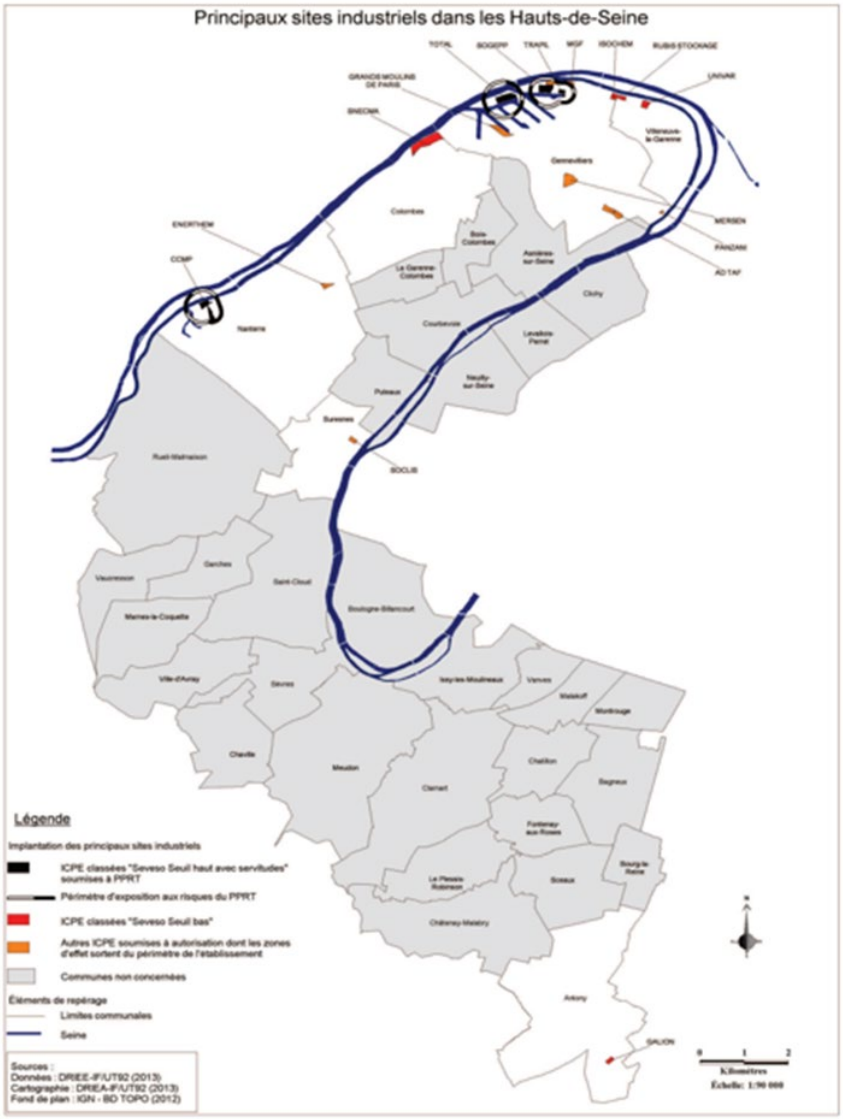


Figure 49 : Cartographie des principaux sites industriels dans les Hauts de Seine (DRIEAT, UTEA92)

iii. Sites et sols pollués

Source : PLU de Rueil-Malmaison

La circulaire du 8 février 2007 a abrogé celle du 3 décembre 1993, et refondé les grandes lignes de la politique nationale en ce qui concerne les sites et les sols pollués. La base de données "BASOL" regroupe les informations relatives aux sites et sols pollués, et connus. Elle n'est pas exhaustive, mais est un outil utile aux actions préventives ou curatives menées par les pouvoirs publics. Ces sites sensibles sont en outre recensés – et suivis - par la Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche, et de l'Environnement (la D.R.I.R.E.), et listés dans le "porté à connaissance". Dans certains cas, les anciennes activités industrielles ont pu laisser des traces de pollution dans les sols ou dans les nappes phréatiques.

Aucun site BASOL ou BASIAS n'est recensé sur le site de projet. Six sites BASIAS sont toutefois identifiés à une distance d'environ une centaine de mètres (source : infoterre.brgm.fr).

Selon le site du ministère de la transition écologique et solidaire 3 sites BASOL sont présents sur la commune de Rueil-Malmaison :

- ANCIENNE USINE A GAZ D'EDF GDF Site BASOL numéro : 92.0007 Situation technique du site : Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
- RENAULT BERNARD ET MOTEURS 1 et 2 Site BASOL numéro : 92.0034 Situation technique du site : Site libre de toutes restrictions, travaux réalisés, aucune restriction, pas de surveillance nécessaire
- RIBER SA Site BASOL numéro : 92.0080 Situation technique du site : Site traité avec restrictions d'usages, travaux réalisés, restrictions d'usages ou servitudes imposées ou en cours

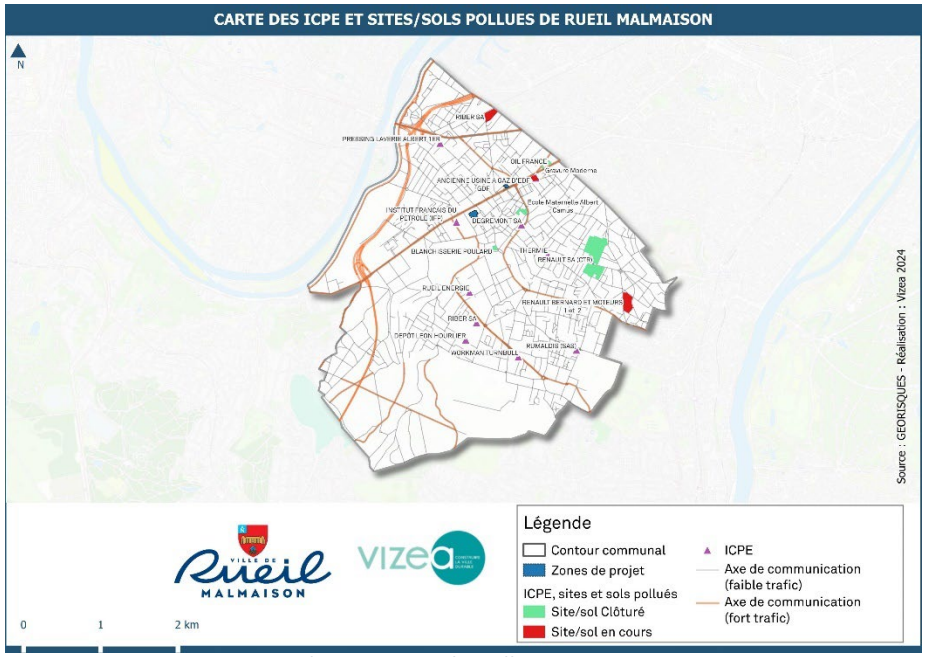


Figure 50 : Carte des sites et sols pollués – Source : Vizea 2024

II. Gestion des déchets

i. Documents cadres

Le **Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets d'Île-de-France** (PRPGD) répond aux dispositions de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite loi NOTRe).

Il remplace et prend le relais des documents suivants :

- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PREDMA), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins à risques infectieux (PREDAS), approuvé en 2009 ;
- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets Issus des Chantiers du Bâtiment et des Travaux Publics (PREDEC), approuvé en 2015.

Il s'agit d'un plan unique pour tous les déchets de la Région Île-de-France qui comprend :

- Un état des lieux de la prévention et de la gestion des déchets ;
- Une vision prospective à six et douze ans des quantités de déchets à traiter ;
- Des objectifs en matière de prévention, de recyclage et de valorisation des déchets, avec des indicateurs de suivi du plan ;
- Une planification de la prévention et de la gestion des déchets, avec un calendrier des actions prévues est à prévoir par les différents acteurs concernés pour atteindre les objectifs ;
- L'adoption de mesures pour assurer la gestion des déchets des situations exceptionnelles ;
- Une planification spécifique de certains flux de déchets (biodéchets, BTP, déchets ménagers et assimilés - DMA, déchets amiantés, déchets d'emballages ménagers, véhicules hors d'usage, textiles…) ;
- Un plan régional d'actions en faveur de l'économie circulaire.

Deux lois précisent également les enjeux concernant la gestion des déchets :

- Loi de Transition énergétique pour la croissance verte (TECV)
  - Réduction des DMA de 10% entre 2010 et 2020 ;
  - Réduction des quantités de déchets non dangereux non inertes admis en installation de stockage de 30 % en 2020 et de 50 % en 2025 (depuis 2010) ;
  - Trajectoire de recyclage matière : 50% d'ici 2020 et 60% d'ici 2025 des déchets dangereux non inertes.
- Loi Anti-gaspillage et pour l'économie circulaire (AGEC)
  - Tri à la source des biodéchets au plus tard le 31 décembre 2023 ;
  - Harmonisation des dispositifs de tri des emballages ménagers au plus tard le 31 décembre 2022 ;
  - Au moins 70 % des déchets ne pouvant faire l'objet d'une valorisation matière sont valorisées sous forme énergétique d'ici 2025 ;
  - Fin progressive de tous les emballages plastique à usage unique d'ici 2040 ;
  - Réduction de 50% du nombre de bouteilles en plastique à usage unique d'ici à 2030 ;
  - Décrets en attente de publication.

ii. Compétence et gestion

La loi relative à la nouvelle organisation territoriale de la République (Notre) a confié la **compétence « gestion des déchets ménagers et assimilés » au Territoire de Paris Ouest la Défense** depuis le 1er janvier 2016.

La **gestion** des déchets ménagers et assimilés recouvre d'une part la **collecte** des déchets des particuliers en porte à porte, en apports volontaire et en déchetteries et d'autre part le **traitement** des déchets collectés.

iii. Collecte et traitement des déchets

Source : PLU de Rueil-Malmaison

Lancée dès 1997, la collecte sélective des déchets ménagers en porte à porte est le fer de lance de cette politique. Portée par une évolution des habitudes des Rueillois, elle marque un jalon important par l'implication des habitants dans le tri raisonnable de leurs déchets à la source.

La collecte sélective est renforcée par d'autres initiatives complémentaires, comme la déchetterie mobile, la collecte des déchets végétaux et l'incitation au compostage. L'enlèvement des déchets ménagers et industriels est assuré, sur le territoire de Rueil-Malmaison, par le prestataire de la Ville. Le ramassage des déchets ménagers est effectué plusieurs fois par semaine, à des heures différentes des journées concernées, selon les quartiers. La collecte s'effectue par le biais de conteneurs mis gratuitement à la disposition des Rueillois. Sur la commune, ont été distribués, 18 690 conteneurs pour les ordures ménagères, 11 521 pour les déchets secs, et 10 443 pour les verres. La Ville met en œuvre une politique de subvention pour l'enfouissement des conteneurs dans les résidences collectives.

Les "déchets verts" et les "encombrants" sont ramassés et traités selon un régime particulier. La collecte des déchets verts a lieu tous les ans, d'avril à juin et de septembre à novembre, les lundis et les mardis, par le moyen de sacs biodégradables distribués gracieusement aux Rueillois.

Enfin, douze conteneurs spécialisés (destinés au papier et au verre) existent dans certains espaces publics. Les déchets ménagers résiduels représentent une masse annuelle de 22 450 tonnes (en 2008, et 21 517 tonnes en 2009), ce qui représente une masse de 275 kilogrammes par habitant. Les déchets verriers représentent une masse annuelle de 1 900 tonnes en 2008 (1 839 au porte-à-porte et 61 en apport volontaire). Les déchets verts communaux représentent une masse annuelle de 1 441 tonnes en 2008 (1 121 au porte-à-porte et 320 des services techniques), et de 1 741 tonnes en 2009. Les "encombrants" représentent une masse annuelle de 3 048 tonnes en 2008. Le territoire communal ne comprend pas encore de déchetterie fixe. Il comprend cependant une déchetterie mobile, située sur le parking de la caserne. Cet équipement, quoiqu'il soit insuffisant, permet déjà d'améliorer le tri des déchets ménagers et verts.

III. Pollution atmosphérique

i. Plans programmes et surveillance

Le Plan national de Réduction des Émissions de Polluants dans l'Atmosphère (PREPA) a été adopté en décembre 2022 pour la période 2022-2025. Il fixe par décret les objectifs de réduction à l'horizon 2025 et 2030 (cf. tableau ci-dessous) détermine les actions de réduction des émissions à mettre en œuvre ou à renforcer à l'échelle nationale.

Polluants	2025-2029	A partir de 2030
Dioxyde de soufre SO2	-66%	-77%
Oxydes d'azote NOx	-60%	-69%
COVNM	-47%	-52%
Ammoniac NH3	-8%	-13%
PM2.5	-42%	-57%

Figure 51 : Objectifs de réduction fixés pour la France pour les émissions de polluants atmosphériques (exprimés en % par rapport à 2005)

Ses objectifs et actions sont pris en compte dans les schémas régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et les plans de protection de l'atmosphère (PPA).

Le **Plan de Protection de l'Atmosphère** (PPA) de France est un document réglementaire de **planification qui vise des améliorations de la qualité de l'air**, tant en termes de réduction des pollutions chroniques que de réduction du nombre d'épisodes de pollution. Le troisième PPA d'Île-de-France a été approuvé en janvier 2018. Le PPA en vigueur prévoit notamment de ramener les concentrations des polluants en dessous des valeurs limites européennes au plus tard en 2025.

Face à l'urgence climatique, les collectivités franciliennes ont souhaité, en mars 2018, consolider leur engagement pour l'atteinte de ces objectifs ambitieux en établissant une « feuille de route pour la qualité de l'air francilienne (2018-2025) ».

Cet engagement est repris par la Métropole du Grand Paris. C'est ainsi que la stratégie fixée par le **Plan Climat Air Énergie Métropolitain** (PCAEM) prévoit de ramener les concentrations de PM10 et NO2 à des niveaux conformes aux valeurs limites européennes avant 2024 et, pour l'ensemble des polluants, à des niveaux conformes aux recommandations de l'OMS avant 2030.

La surveillance de la qualité de l'air francilien est confiée à **AirParif** dans le cadre réglementaire défini par la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 décembre 1996.

De plus, Paris Ouest la Défense s'est doté d'un **Plan Climat Air Energie Territorial, terminé en décembre 2019**.

Rueil-Malmaison, et donc les périmètres d'étude, sont situés dans la zone sensible d'Ile de France du fait des dépassement des concentrations d'Ozone O3.

ii. Etat des lieux qualité de l'air

Source : Airparif

Les concentrations dans l'air présentées correspondent aux concentrations moyennes annuelles : ces concentrations représentent les concentrations observées en moyenne sur l'année.

Sur l'ensemble de la ville, les concentrations en NO2 sont inférieures à la valeur limite fixée à 40 µg/m3 par la réglementation française, excepté au niveau de l'échangeur de l'A86 où les concentrations atteignent cette valeur limite. La cartographie montre cependant que les niveaux de concentrations en NO2 restent élevés sur le secteur Neuve Noblet, avec un dépassement des nouveaux seuils de référence de l'OMS fixé en 2021 à 10µg/m3 de moyenne annuelle. En effet, la zone d'étude se trouve à proximité d'un croisement relativement fréquenté (entre la D913 et la D39) et les moyennes de concentration en NO2 annuelles y atteignent 23 à 26µg/m3.

Pour les particules PM10, les concentrations inhalées en moyenne annuelle sur le site du projet (19 à 20 µg/m3) sont à nouveau supérieures aux nouvelles recommandations de l'OMS qui sont de 15 µg/m3. Cependant, le nombre de jours de forte pollution (>50 µg/m3) est conforme aux recommandations sur l'ensemble du territoire de la collectivité. Pour les particules PM2.5, les recommandations de l'OMS sont dépassées sur l'ensemble du territoire de la collectivité, avec une faible différence entre l'autoroute et le reste de la ville.

En ce qui concerne l'ozone, les valeurs recommandées fixées par l'OMS sont dépassées à Rueil-Malmaison, mais c'est le cas sur l'ensemble de l'Ile-de-France.

Enfin, les valeurs recommandées pour le benzène sont respectées sur l'ensemble du territoire de la commune.

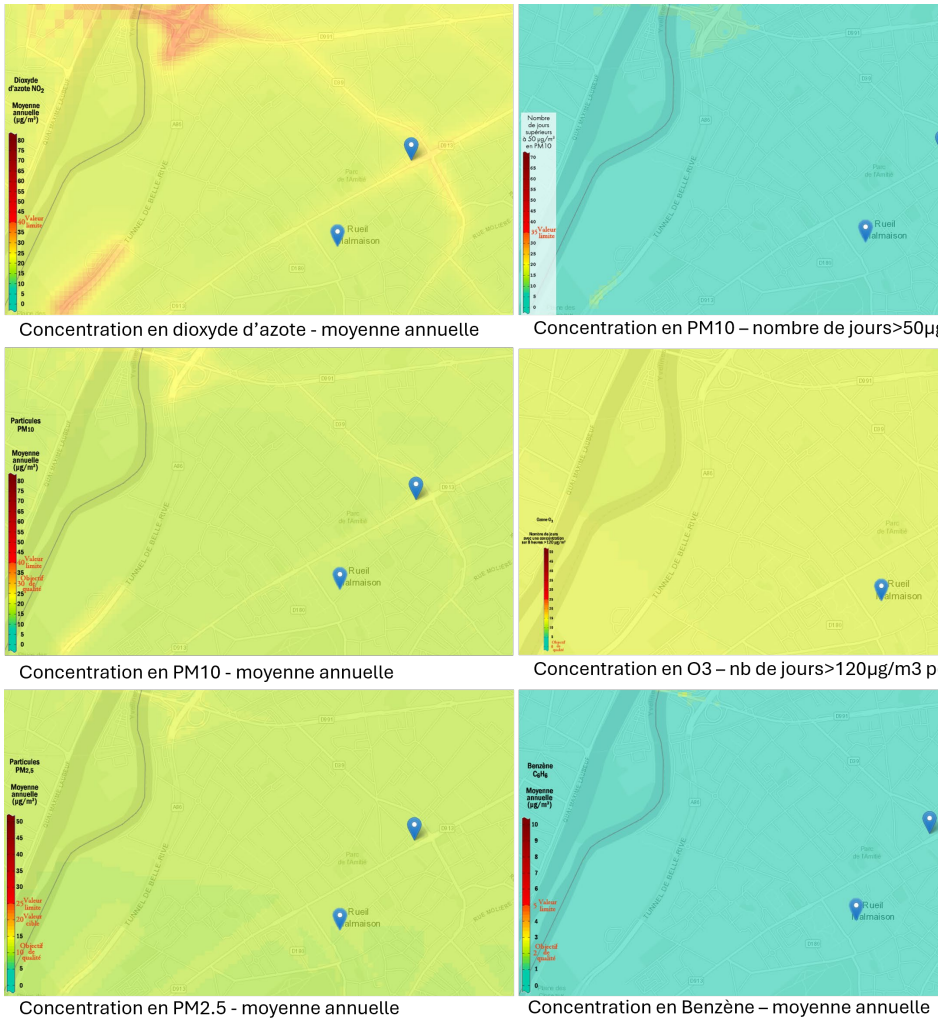


Figure 52 : Cartographie des concentrations des principaux polluants atmosphériques sur les 2 secteurs de projet. Source : Airparif

Polluant	Durée retenue pour le calcul des moyennes	Seuils de référence OMS 2005 (ref) Concentrations	Seuils de référence OMS 2021 (ref) Concentrations
$PM_{2.5}$ (µg/m³)	Année	10	5
	24 heures [a]	25	15
PM_{10} (µg/m³)	Année	20	15
	24 heures [a]	50	45
NO_2 (µg/m³)	Année	40	10
	24 heures [a]	--	25
O_3 (µg/m³)	Pic saisonnier [b]	--	60
	8 heures [a]	100	100
SO_2 (µg/m³)	24 heures [a]	20	40
CO (mg/m³)	24 heures [a]	--	4

Figure 53 : Seuil de référence de l'OMS concernant la qualité de l'air. Source : Santé Publique France

En somme, les recommandations de l'OMS concernant la qualité de l'air ne sont pas encore totalement atteintes sur le territoire de Rueil-Malmaison. La ville est affectée par l'autoroute A86 qui la traverse, notamment pour les pollutions en NO2 et en PM10. Néanmoins, la ville a d'ores et déjà pris des dispositions dans son PLU visant à limiter l'exposition des populations et en particulier des publics sensibles à la pollution atmosphérique.

IV. Ambiance sonore

i. Documents-cadres

La directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement, et ses textes d'application, imposent l'élaboration de cartes de bruit.

Source : www.prefectures-regions.gouv.fr

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de la Métropole du Grand Paris 2019-2024

Le PPBE élaboré par la Métropole du Grand Paris a vocation à être complémentaire des PPBE réalisés par les gestionnaires des grandes infrastructures de son territoire et arrêtés par les Préfets de département et les Présidents des conseils départementaux. Il complète également des PPBE et des actions de protection acoustique en cours de mise en œuvre par les communes.

Entre autres, dans l'objectif 7 du « Plan d'action de la Métropole du Grand Paris » "Urbanisme : amplifier la prise en compte du sonore via le SCOT*, les PLUi* et les PCAE*" est promue l'utilisation de prescriptions contraignantes et opposables qui permettent de prévenir des expositions au bruit les logements ou établissements sensibles trop risquées. Ces mesures s'appuient sur les principes suivants (par importance décroissante) : éloigner, orienter, protéger, isoler.

Dans les grands projets d'aménagement de son territoire, la Métropole incite les pétitionnaires à produire des simulations d'exposition au bruit des futurs habitants afin qu'ils en tiennent compte très en amont dans le dessin de leur projet. Une dénomination, une définition et une ambition communes seront recherchées pour les zones de calme, autant que possible en lien avec les enjeux de biodiversité en ville, de mobilité active, de lutte contre les ilots de chaleur urbain, et dans un souci de connexion des zones entres elles.

ii. Nuisances liées au bruit routier

Source : PLU de Rueil-Malmaison

Les nuisances sonores, dans les zones urbaines, sont de plus en plus mal acceptées par les populations : le bruit est placé au premier rang des nuisances subies, avant même la pollution atmosphérique. À Rueil-Malmaison, les origines des bruits sont diverses.

Les principales découlent des infrastructures de transports terrestres, routiers et ferroviaires, et, dans une moindre mesure, des activités professionnelles, notamment industrielles. La mixité fonctionnelle, qui constitue un atout pour la vie urbaine, peut devenir une nuisance pour les résidents.

La ville est fortement impactée par le bruit lié à l'autoroute A86. Mais les nuisances produites par les autres axes principaux ne sont pas à négliger. En l'occurrence, le secteur Neuve Noblet est un secteur où les nuisances sonores liées au bruit routier sont très élevées du fait de la départementale D913. Ainsi, la circulation entraîne un niveau global de bruit très important et gênant pour les résidents.

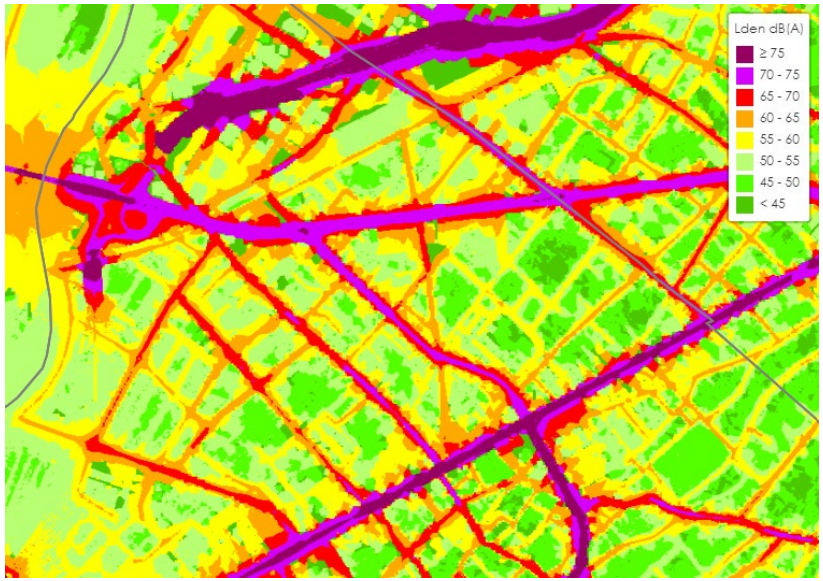


Figure 54 : Niveaux d'intensité sonore Jour - Source : Bruitparif

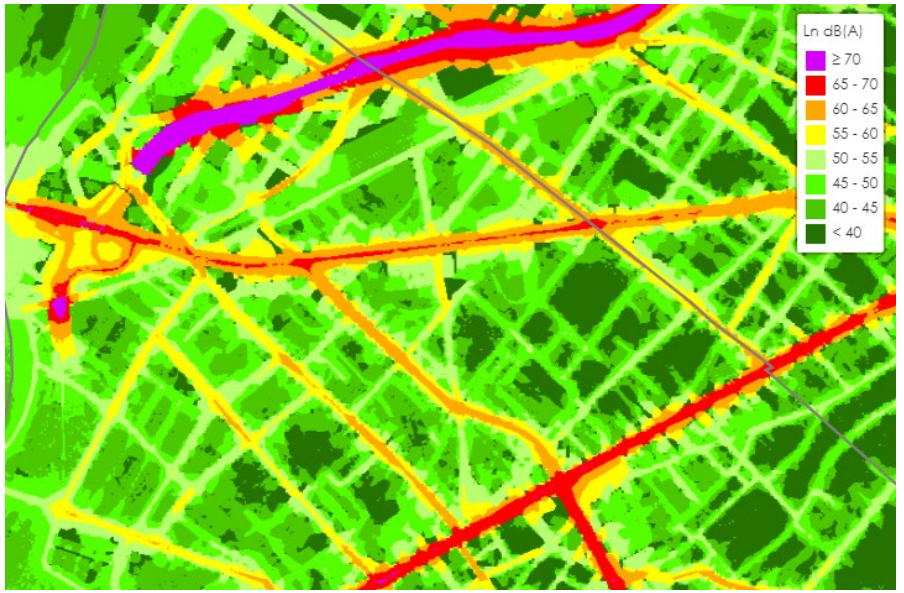


Figure 55 : Niveaux d'intensité sonore Soir - Source : Bruitparif

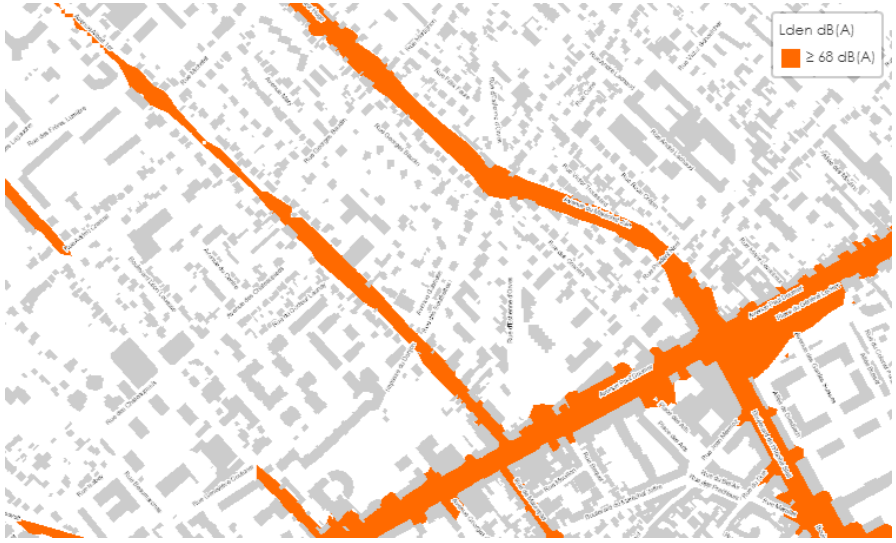


Figure 56 : Dépassement (>68 DBa) Jour - Source : BruitParif

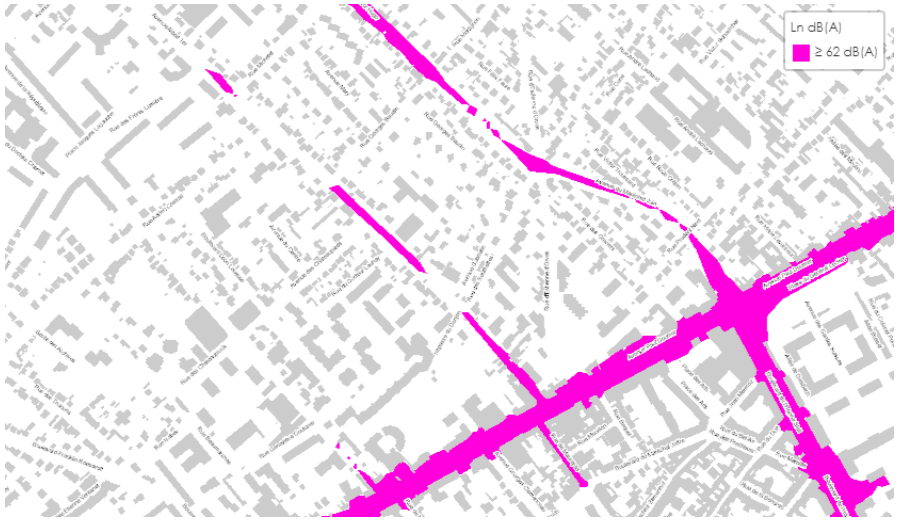


Figure 57 : Dépassement (>62 DBA) Nuit. Source : BruitParif

Les cartes de dépassements montrent que les routes départementales D913 et D39 sont très impactées par la pollution sonore, et ce même la nuit.

A noter que, selon le Ministère de la santé : « Le bruit constitue une nuisance très présente dans la vie quotidienne des français : 86% d'entre eux se déclarent gênés par le bruit à leur domicile. Au-delà de la gêne, l'excès de bruit a des effets sur la santé, auditifs (surdité, acouphènes…) et extra-auditifs (pathologies cardiovasculaires…). L'amélioration de l'environnement sonore est l'une des actions phares du 4ème plan national santé environnement « Un environnement, une santé ».

iii. Les niveaux de bruits des secteurs de projets

L'observation à une échelle plus fine de chaque secteur permet de mettre en évidence des nuisances sonores résultant du trafic routier dans le secteur USP14, Neuve Noblet. Dans le secteur USP13 (Place Jean Jaurès), les niveaux sonores générés par le Boulevard du Général de Gaulle se situent entre 60 et 65 dB (A), ce qui représente des valeurs peu alarmantes.

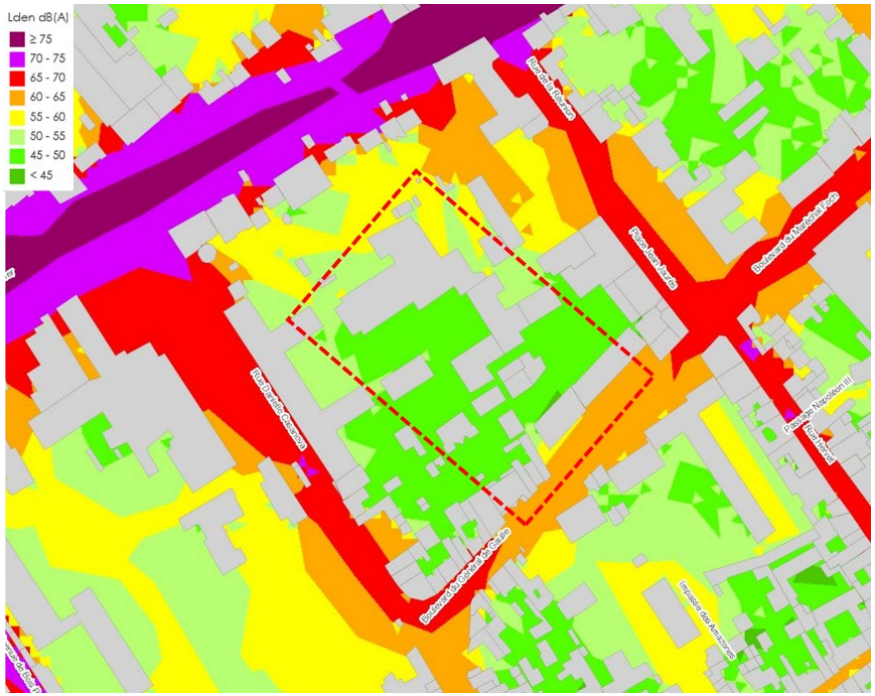


Figure 58 : Niveau d'intensité sonore jour – Source : BruitParif

En revanche, le secteur USP 14 est exposé aux nuisances sonores liées au trafic avenue Paul Doumer (niveaux sonores supérieurs à 75 dB(A) en journée), soit les valeurs les plus élevées mesurées dans la zone de projet. Par conséquent, le bruit représente un enjeu majeur pour cette opération. Il est néanmoins à noter que l'avenue doit faire l'objet de travaux d'aménagement en vue d'accueillir le tramway T1, ce qui pacifiera les mobilités, réduira la place de la voiture et donc les nuisances sonores liées au trafic routier.

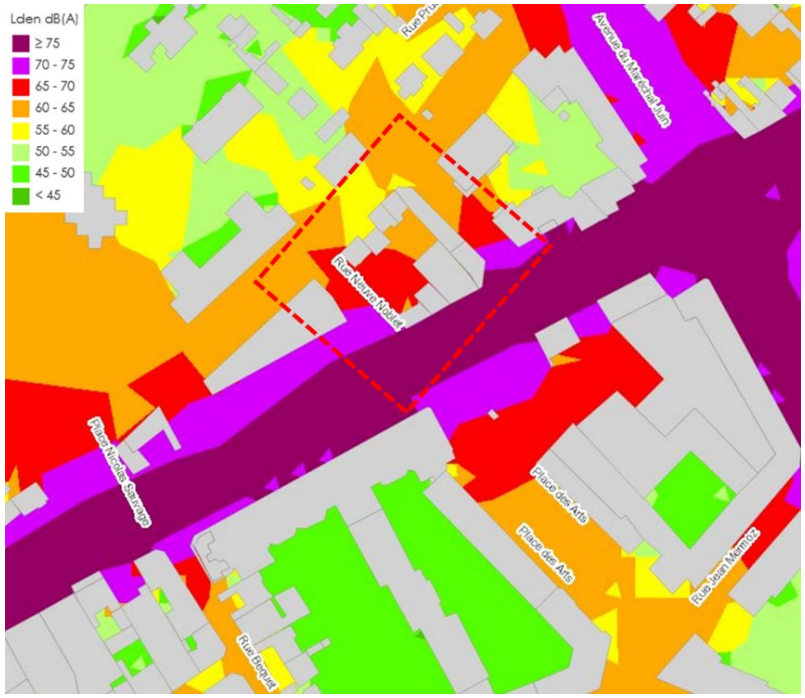


Figure 59 : Niveau d'intensité sonore jour - Source : BruitParif

Les parcelles concernées sont situées dans un secteur où les nuisances sonores liées au bruit routier sont très élevées justifiant d'encadrer la construction de logements le long des départementales D913 et D39.

V. Environnement électromagnétique

i. Antennes relais et lignes hautes tensions

Une seule antenne relais est situé à proximité immédiate (moins de 100 m) du site étudié pour le projet. Il est à noter que face au développement considérable de l'implantation d'équipements techniques liés à la téléphonie mobile (antennes), les communes des Hauts-de-Seine ont signé, en janvier 2004, une « charte commune des antennes relais de téléphonie mobile » conjointement avec l'Etat, le Département et les opérateurs de téléphonie. Cette charte répond aux préoccupations du public prévoyant, outre le respect de la réglementation en vigueur, la création d'une instance départementale de concertation réunissant tous les acteurs concernés par les installations de téléphonie mobile, l'engagement des opérateurs de fournir toutes les informations sur les caractéristiques des installations actuelles et à venir, la réalisation de mesures de champs électromagnétiques et l'amélioration de l'insertion des installations dans le paysage urbain.

ii. Risque potentiel

Il n'existe à l'heure actuelle pas de consensus sur le risque posé par l'exposition aux ondes électromagnétiques. L'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement (ANSES) et du travail a mené des études sur ces risques. Selon l'ANSES, " Les conclusions de l'évaluation des risques publiées en 2013 ne mettent pas en évidence d'effets sanitaires avérés. Certaines publications évoquent néanmoins une possible augmentation du risque de tumeur cérébrale, sur le long terme, pour les utilisateurs intensifs de téléphones portables. Les conclusions de l'expertise sont donc en cohérence avec le classement des radiofréquences proposé par le CIRC comme « cancérogène possible » pour les utilisateurs intensifs des téléphones mobiles. Par ailleurs l'expertise fait apparaitre, avec des niveaux de preuve limités, différents effets biologiques chez l'Homme ou chez l'animal.

L'Agence note que l'évaluation des risques ne peut être conduite pour différents effets potentiels en l'absence de données disponibles chez l'Homme ou chez l'animal et que l'impact potentiel des protocoles de communication mis en œuvre (2G, 3G, 4G) apparaît faiblement documenté. L'Agence souligne également le développement massif des

usages des radiofréquences dans les environnements extérieurs ou intérieurs, conduisant à une exposition subie grandissante de la population.

Par ailleurs, si des travaux récents menés au niveau national montrent une exposition globale faible au regard des valeurs limites d'expositions actuellement utilisées pour les zones géographiques investiguées, ils témoignent néanmoins de l'existence de zones d'expositions notablement plus importantes, expositions qui pourraient être technologiquement réduites." - Source : ANSES, Radiofréquences, téléphonie mobile et technologies sans fil, 2020

VI. Synthèse

Aucun site BASOL ou BASIAS n'est recensé sur le site de projet. Six sites BASIAS sont toutefois identifiés à une distance d'environ une centaine de mètres.

Les périmètres étudiés sont exposés, notamment autour des axes routiers, et plus précisément autour des départementales D913 et D39, à la pollution atmosphérique et aux nuisances sonores. Dans une moindre mesure, les périmètres sont exposés aux ondes électromagnétiques.

6) ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

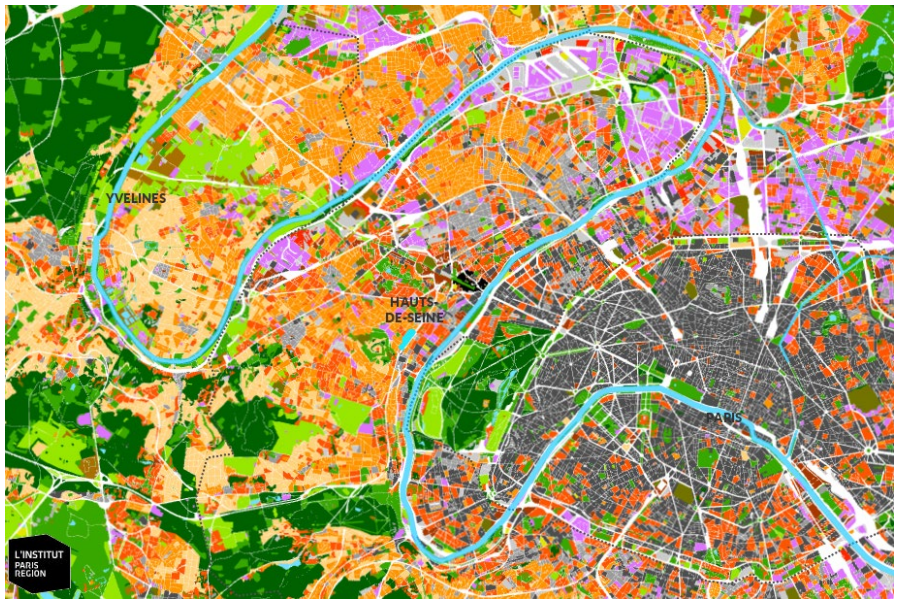


Figure 60 : Ilot de chaleur en Région Parisienne, 2023. Source : Institut Paris Région

Comme développé dans la partie Milieu physique, des évolutions climatiques notables sont déjà mesurées en région parisienne. Selon les rapports du GIEC, ces évolutions vont se poursuivre de manière indubitable, quelques soient les mesures de prévention prises. L'augmentation des températures, du nombre de journées chaudes, d'épisodes caniculaires etc. est donc une réalité pour les prochaines décennies. L'adaptation et l'augmentation de la résilience est donc un élément clé.



Figure 61 : Occupation des sols en lien avec l'ilot de chaleur sur le périmètre concerné. Source : Ibid.



Figure 62 : Légende de l'occupation des sols. Source : Ibid

La métropole parisienne est densément peuplée et très fortement urbanisée et artificialisée. Tout ceci concorde pour réaliser un îlot de chaleur urbain global à l'échelle de la métropole, au cœur de laquelle se trouvent les périmètres étudiés.

Les périmètres étudiés sont eux-mêmes fortement minéralisés, peu végétalisés, ne présentent que très peu de pleine terre et ne sont pas

construits de manière bioclimatique. Ils participent donc eux-mêmes aux îlots de chaleur urbains

7) SYNTHESE DES ENJEUX

	**EXPOSITION A LA POLLUTION DE L'AIR – ENJEU FORT** La qualité de l'air, à l'image de la Région Parisienne, est considérée comme mauvaise sur les sites de projet et sur la commune de Rueil-Malmaison. La concentration de polluants atmosphériques est particulièrement importante le long des axes routiers et notamment de l'A86. Si les objectifs de qualité de l'air fixé par la Région en ce qui concerne la concentration en NO2, en PM10 et en Benzène sont respectés sur les zones étudiées, ce n'est pas le cas pour les autres polluants. Et les nouvelles recommandations de l'OMS ne sont pas atteintes en matière de qualité de l'air.
	**NUISANCES SONORES – ENJEU FORT** La ville de Rueil est fortement impactée par le bruit généré par l'autoroute A86, ainsi que les autres axes routiers de fort trafic. Les deux secteurs de projets sont localisés dans des zones de nuisances sonores élevées liées aux bruits routiers. Le secteur Neuve Noblet est en particulier concerné par des nuisances produites par le trafic de la départementale D913. Cette potentielle gêne pour les résidents incite à la proposition de dispositifs pour les logements situés le long de la D913 et la D39.
	**CHANGEMENT CLIMATIQUE ET EFFET DE CHALEUR URBAIN – ENJEU FORT** Le climat actuel ne subit qu'une faible amplitude thermique. Le changement climatique a plusieurs conséquences comme l'augmentation du risque de tempête et la hausse des températures, en particulier dans les espaces urbains. Le tissu urbain présent à Rueil Malmaison est fortement composé d'espaces urbains artificialisés. La conception ancienne du bâti limite l'intégration des principes bioclimatiques. Dans ce contexte, la hausse des températures et du risque de canicule encourage à prioriser les solutions contre les effets de chaleur urbain au niveau des zones de projet.
	**RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES – ENJEU MODERE** Les secteurs de projets sont situés sur des zones d'aléa moyen concernant le retrait et le gonflement des argiles. Cela signifie que la probabilité d'un sinistre demeure modérée. Des études complémentaires pourraient être menées pour préciser l'exposition à ce risque.

	**RISQUE D'INONDATIONS – ENJEU MODERE** Les sites concernés par la modification simplifié du PLU sont localisés à proximité d'une zone de débordement de cours d'eau (en particulier le secteur Neuve Noblet). En revanche, les secteurs ne sont pas concernés par le risque inondation.
	**IMPACT EN TERMES PAYSAGER ET ARCHITECTURAL – ENJEU FAIBLE** La modification favorise une meilleure intégration architecturale et paysagère des secteurs de projet par rapport à leur environnement direct. Dans le cas du secteur Neuve Noblet, les éléments proposés contribuent à créer une transition plus douce entre un tissu pavillonnaire et un tissu d'habitat collectif existant. Ces sites sont compris dans deux périmètres de protection des monuments historiques. Cette situation requiert la sollicitation d'un Architecte des Bâtiments de France pour vérifier le critère de co-visibilité.
	**IMPACT SUR LA BIODIVERSITE – ENJEU FAIBLE** Les sites des projets se situent en milieu urbain. Ils ne sont pas concernés par aucun secteur d'intérêt de la Trame Verte et Bleue, ni par des sites Natura 2000 ou des Espaces Naturels Sensibles proches. La faune et la flore présente sont peu développées.
	**RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE - ENJEU FAIBLE** La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses. En effet, ses grands axes routiers servent à approvisionner les établissements industriels. L'A86 et la RD991 ne sont pas à proximité direct des sites de projet
	**RISQUE DE MOUVEMENT DE TERRAIN – ENJEU FAIBLE** Les emplacements de la modification ne sont concernés par aucune cavité souterraine. La topographie des sites demeure relativement modérée avec une géologie sans contraintes particulières. Le risque de mouvement de terrain est faible au niveau de ces zones.

B. ARTICULATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES

1) LEGISLATION

Au titre de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU doit, au titre de l'évaluation environnementale, lorsqu'elle est requise, « [décrire] l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes [soumis à évaluation environnementale] avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

I. Article L131-4 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :
1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;
3° Les plans de mobilité prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

Nota : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. »

II. Article L131-5 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu sont compatibles avec le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les plans locaux de mobilité prévus pour la région d'Ile-de-France à l'article L. 1214-30 du code des transports.

Nota : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. »

Paris ouest la Défense s'est doté d'un Plan Climat Air Energie Territorial avec lequel le PLU doit donc être en conformité. Le schéma de cohérence territoriale et le Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France s'appliquent au PLU.

III. Article L131-2 du code de l'urbanisme

« *Les schémas de cohérence territoriale prennent en compte :*

1° Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
2° Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics.

Nota : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. »

Le PLU de Rueil-Malmaison doit donc prendre en compte les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) d'Ile-de-France.

IV. Article L131-1 du code de l'urbanisme

Cet article de loi présente les différents documents, règles et dispositions avec lesquels doit être compatible un SCoT ou un PLU en l'absence de SCoT. La modification simplifiée du PLU de Rueil-Malmaison doit donc être compatible avec les documents cités ci-dessous, lorsqu'ils existent sur le territoire.

Le PLU de Rueil-Malmaison doit donc être compatible notamment avec les documents suivants :

- Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L123-1
- Le SDAGE du bassin Seine Normandie 2016-2021
- Les Objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans
- Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)
- Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
- Le plan de de déplacement urbain d'Ile-de-France

« *Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 sont compatibles avec :*

1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres Ier et II du titre II ;
2° Les règles générales du fascicule des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévus à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;
6° Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du code de l'environnement, sauf avec les orientations et les mesures de la charte qui seraient territorialement contraires au schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires ;
7° Les objectifs de protection et les orientations des chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement ;

10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;
11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;
12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
13° Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime prévus à l'article L. 219-1 du code de l'environnement ;
14° Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane prévu à l'article L. 621-1 du code minier ;
15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;
17° Le plan de mobilité d'Ile-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;
18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.

Nota : Conformément à l'article 7 de l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020, ces dispositions sont applicables aux schémas de cohérence territoriale, aux plans locaux d'urbanisme, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales dont l'élaboration ou la révision est engagée à compter du 1er avril 2021. »

2) DOCUMENTS ET PROGRAMMES CADRES

I. Le SDRIF

i. Description

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Le SDRIF identifie les enjeux régionaux et s'attache à une approche intégrée et transversale des thématiques permettant de répondre à ces enjeux. Le SDRIF assure la cohérence des politiques publiques sectorielles des différents acteurs compétents et l'articulation des échelles temporelles et spatiales de l'aménagement. Le SDRIF offre un cadre, fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local. Il n'a pas vocation à se substituer aux servitudes de natures diverses qui pourraient s'imposer localement et qui devront être prises en compte par les collectivités.

Une révision du Schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF-E) a été lancée en 2021 et sera normalement adoptée en juillet 2024. En cas d'adoption de cette modification du PLU après cette date, il sera nécessaire de prendre en compte la révision du SDRIF (SDRIF-E).

Le PLU de Rueil-Malmaison, conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France actuel approuvé le 27 décembre 2013. D'après la carte de destination du SDRIF, la commune de Rueil-Malmaison est concernée par :

-  Les projets de transport en commun :

Le SDRIF définit les projets de transport en cours. La commune de Rueil-Malmaison est concernée par l'arrivée de deux lignes et de deux gares du Grand Paris Express :

  - La ligne 15 : Gare de Rueil – Suresnes « Mont Valérien » (tracé rouge) ;
  - La ligne 18 : Gare de Rueil (tracé vert).

-  Principes de liaison :

Les principes de liaisons sont des projets dont le tracé n'a pas encore été clairement défini. Deux principes de liaison en transports en commun sont indiqués sur le territoire de Rueil- Malmaison, à deux échelles différentes :

  - Une liaison au niveau de desserte national et international, qui reliera l'aéroport Roissy- Charles de Gaulle à Sénart en contournant Paris par l'ouest (tracé gris foncé) ;
  - Une liaison au niveau de desserte territorial qui reliera le centre-ville de Nanterre au centre- ville de Rueil Malmaison (tracé gris clair). Un projet de prolongement du Tramway T1 est actuellement à l'étude sur cet itinéraire.

-  Des quartiers à densifier à proximité d'une gare

Les quartiers à densifier sont définis par un rayon de l'ordre d'environ 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Sur la commune de Rueil-Malmaison, ces quartiers à densifier sont situés au nord de la commune, autour de la gare du R.E.R. A mais également autour de la future ligne 15 du Grand Paris Express.

Le SDRIF prévoit que sur les communes concernées par ce type de secteur, les documents d'urbanisme doivent permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030.

-  Des secteurs à fort potentiel de densification

Ces secteurs comprennent des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. Le SDRIF prévoit que ces secteurs doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux. Ces espaces sont présents au nord de la commune, au niveau de la gare du R.E.R. A ainsi que dans le quartier du Mont-Valérien qui accueillera la nouvelle gare de la ligne 15 du Grand Paris Express.

- 

Les continuités écologiques : une liaison verte (V)

Les liaisons vertes relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Une liaison verte relie le golf de la Grenouillère au Parc de Saint Cloud, en traversant la Seine et la Forêt Domaniale de la Malmaison.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement. En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer. Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opération d'aménagement et de renouvellement urbain.

- Les espaces boisés et naturels

Les espaces naturels identifiés au SDRIF doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sur le territoire, ces espaces concernent la forêt de La Malmaison ainsi que les espaces boisés des coteaux de Gallicourts.

- Les espaces verts et les espaces de loisirs et 
  espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer ou à étendre

Les espaces verts et les espaces de loisirs regroupent des espaces d'emprise variable qui ont eu initialement une vocation sociale et dont un grand nombre remplit aujourd'hui au titre d'espaces ouverts des fonctions environnementales importantes. Ils sont un élément indispensable à la ville vivable et sont constitutifs de son intensité. Ils participent également au développement de l'offre touristique et à l'attractivité régionale. Sur la commune, les golfs et domaines rattachés aux châteaux sont notamment repérés comme espaces verts ou de loisirs.

Un espace vert ou de loisirs de plus de 5 hectares, de niveau régional, est identifié sur le territoire, au nord de la Forêt Domaniale de la Malmaison.

Ces espaces sont destinés à rééquilibrer l'offre des secteurs déficitaires. L'indication de ces espaces verts à créer a notamment pour objectif de ne pas obérer leur réalisation.

ii. Compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec le SDRIF-E

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est le document de référence pour la planification stratégique afin d'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et de favoriser le rayonnement international de la région. **L'objectif est de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040**.

Concrètement, le SDRIF-E a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles,
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- De favoriser le rayonnement international de la région.

Mis en œuvre il y a 10 ans, le précédent schéma de planification ne permettait plus d'accompagner les grandes mutations que nous imposent les bouleversements de notre siècle tels que le changement climatique, la désindustrialisation ou encore les fractures sociales et territoriales.

Partant de ce constat, **le SDRIF-E constituera, une fois définitivement adopté, le document de référence pour l'aménagement de l'Île-de-France et la planification stratégique du territoire**. Il permettra de garantir un cadre de vie de qualité aux Franciliens à l'horizon 2040. L'enquête publique du SDRIF-E a été ouverte du 1er au 16 Mars 2024. Elle a permis à l'ensemble des franciliens de s'exprimer sur le contenu du document qui réglementera l'aménagement de l'Ile-de-France à l'horizon 2040. La commission d'enquête a rendu un avis favorable sans réserve sur le document cadre qui sera voté par la région au premier trimestre de l'année 2025.

Il est considéré que la présente modification simplifiée du PLU est compatible avec le SDRIF actuel, ce dernier faisant foi jusqu'à l'adoption définitive du SDRIF-E en 2025. En ce qui concerne le futur SDRIF-E qui n'est pas encore applicable, la majeure partie des modifications proposées est en accord avec ses orientations (ajout des Cèdres aux arbres remarquables, intégration des questions paysagères dans les zones USP 13/14, implantation discrète des capteurs solaires, modification des toitures blanches et des tuiles noires sous conditions, ainsi que la réduction des places de stationnement).

II. Le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France

i. Description

Source : DRIEA Ile de France, 2019 : « Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020 ». Il fait l'objet d'une révision actée en mai 2022 en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030.
« Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

Afin de répondre aux enjeux de sécurité y compris en matière de qualité de l'air et de diminution des émissions de gaz à effet de serre, les objectifs en matière d'évolution des pratiques de mobilité des personnes sont à l'horizon 2020 :

- *Un accroissement de 20 % des déplacements en transports collectifs ;*
- *Un accroissement de 10 % des déplacements en modes actifs (vélo et marche) ;*
- *Une diminution de 2 % des déplacements en voiture et 2 roues motorisées.*

Il s'agit de répondre à neuf défis qui concernent l'aménagement urbain, les différents modes de transports et le partage multimodal de la voirie. Il s'agit aussi de prévoir une gouvernance pour sa mise en œuvre, partagée par l'ensemble des acteurs au premier rang desquels les franciliens, acteurs responsables de leur mobilité.
Le plan de déplacement urbains contient 30 recommandations de bonnes pratiques. Ces recommandations sont à l'attention des collectivités territoriales, des entreprises, des professionnels de transports et des particuliers.

Il contient, en outre, quatre prescriptions :

- *Priorité aux transports collectifs. Les gestionnaires de voirie sont invités à prendre les dispositions nécessaires pour donner la priorité aux transports ferroviaires, aux transports guidés et aux bus. Les communes sont invitées à prendre des arrêtés municipaux nécessaires pour réglementer le stationnement le long des axes des transports collectifs.*
- *Réserver l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public. Prévoir des places de vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme (PLU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échange multimodaux. Implanter ces places réservées de préférence aux carrefours et à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements.*
- *Prévoir un espace dédié aux vélos dans les constructions nouvelles. Les communes devront intégrer dans les PLU, les normes et recommandations pour garantir un stationnement des vélos dans les nouvelles constructions. Les collectivités pourront s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant, le cas échéant, des normes plus contraignantes.*
- *Limiter l'espace de stationnement dédié aux voitures particulières dans les bâtiments de bureaux et de commerces. Les communes fixeront dans les PLU, le nombre maximal de places à construire afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière. »*

ii. Compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec le PDUIF

Compte-tenu des évolutions envisagées et notamment du projet d'intégration de nouvelles réductions des places de stationnement dans les futures opérations, cette modification est en faveur d'une meilleure compatibilité avec le PDUIF.

III. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Seine-Normandie (PGRI)

i. Description

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie a été arrêté le 3 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin. Son application est entrée en vigueur le 8 avril 2022 au lendemain de sa date de publication au Journal Officiel. Il concrétise la mise en œuvre de la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation, dite directive inondation, dont les objectifs ont été repris dans la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle II).

C'est un document qui donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise et la culture du risque.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs pour réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Le premier objectif est de réduire la vulnérabilité des territoires en les aménageant de manière résiliente, notamment en évitant les aménagements dans le lit majeur des cours d'eau mais aussi en développant une meilleure connaissance des aléas et en définissant des stratégies de nature à limiter le risque d'inondation ou de submersion.
- Dans un second temps, l'objectif est d'agir sur l'aléa afin de réduire le coût des dommages. Cette gestion de l'aléa comprend toutes les actions de prévention des inondations (préservation des milieux naturels, prise en compte du ruissellement, protection des zones d'expansion des crues). La stratégie nationale vise à augmenter la sécurité des personnes exposées.

- Le PGRI a également pour objectif d'améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques afin de mieux se préparer à gérer la crise. Cette gestion de crise comprend le renforcement des outils de surveillance, la réalisation d'exercices et la mise en place de retours d'expérience.
- Pour finir, le PGRI souhaite mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque. L'objectif est notamment de faire vivre la mémoire et savoir vivre en conscience du risque inondation.

Ce deuxième PGRI est donc la consolidation de la première version du document, conçu pour devenir un document de référence de la gestion des inondations sur le bassin Seine-Normandie. Il renforce le socle d'actions déjà en place et sera amendé au bout de six ans pour une version 2028-2033.

ii. Compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec le PGRI du bassin Seine Normandie

Les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau (PAPI, SAGE, PPRI, PPRL, autorisations / déclarations loi sur l'eau…) et les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions du PGRI.

En l'occurrence, les deux zones étudiées ne sont pas situées en zone inondable. Cependant, on peut voir sur la carte issue du site gouvernemental Géorisques, que les deux secteurs concernés par la modification du PLU sont situés en zone potentiellement sujette aux remontées de nappe avec une fiabilité moyenne.

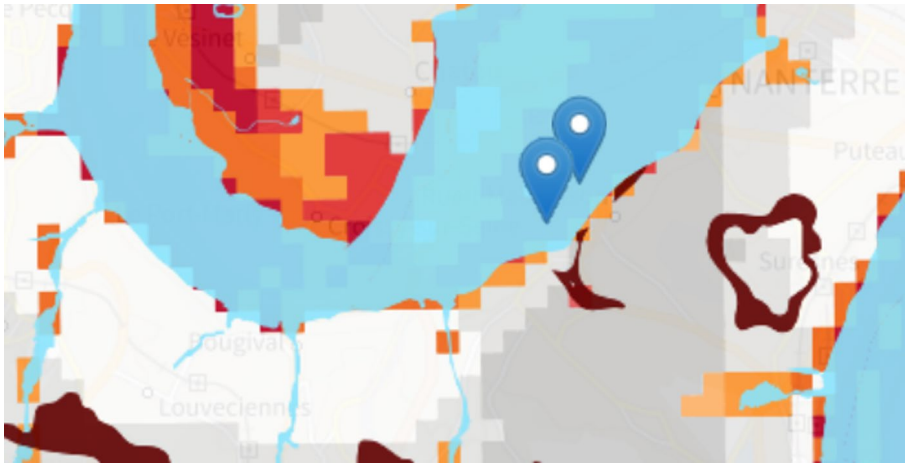


Figure 63 : Carte des zones potentiellement sensibles au risque de remontée de nappes. Source : Géorisque

Les périmètres étudiés sont tous les deux situés dans une zone de remontée de nappe possible. Des mesures de prise en compte de ce risque doivent donc être étudiées dans la modification simplifiée pour que le PLU reste compatible avec le PGRI.

IV. Le SRCE

i. Description

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- Identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

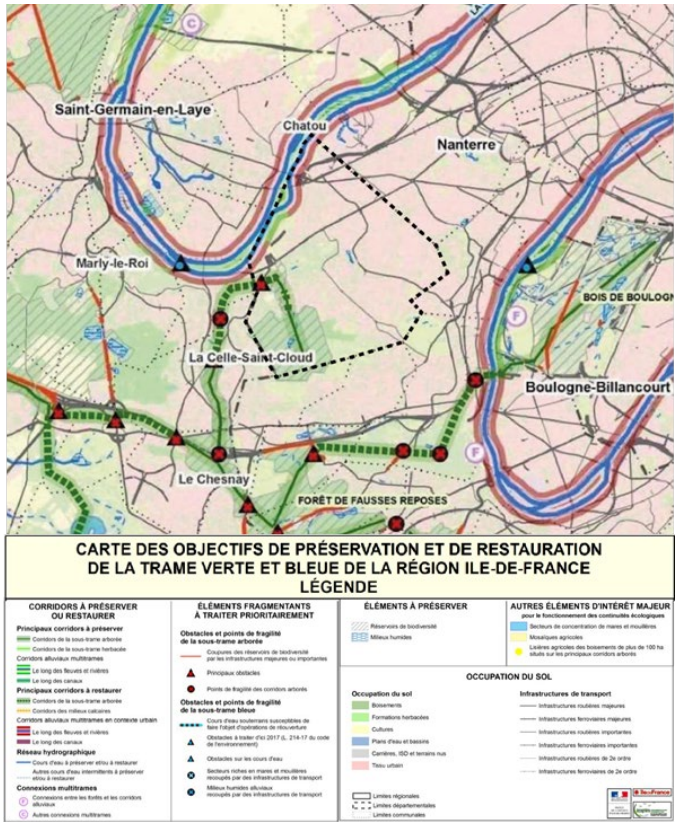
Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise l'amélioration ou le rétablissement de leur fonctionnalité.

La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ; les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ; une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

ii. Compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec le SRCE

Sur le territoire de Rueil-Malmaison, le SRCE identifie des corridors alluviaux multi-trames en contexte urbain le long des fleuves et rivières à préserver, sur la Seine, à l'ouest de la commune. Les corridors alluviaux sont des corridors multifonctionnels combinant des milieux aquatiques, des formations herbacées et des continuités boisées, contribuant à toutes les sous-trames.

Le SRCE identifie également un corridor de la sous-trame arborée à préserver ou à restaurer qui relie la Forêt Domaniale des Fausses Reposes à la Forêt Domaniale de la Malmaison. Un obstacle est également indiqué au niveau du franchissement de la RD173.



Conformément à l'article L. 131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU de Rueil-Malmaison doit prendre en compte le SRCE La présente modification n'a pas d'impact sur les secteurs identifiés par le SRCE

Aucun espace vert existant n'est impacté directement par la modification simplifiée du PLU. Le PLU modifié prévoit cependant un minimum d'espaces végétalisés lors des constructions et contribue donc à ce titre aux fonctionnalités des continuités écologiques. Il est donc à ce titre compatible avec le SRCE.

V. Le SDAGE Seine-Normandie

i. Le contenu du SDAGE

Le territoire du PLU est concerné par la mise en œuvre du **SDAGE Seine Normandie**. Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur est le SDAGE 2022-2027 qui a été arrêté le 23 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin.

Les enjeux principaux du SDAGE sont les suivants :

- Protéger la santé et l'environnement ;
- Améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides ;
- Anticiper le changement climatique et gérer les inondations et sécheresses ;
- Concilier les activités économiques et la préservation des milieux littoraux et côtiers ;
- Renforcer la gouvernance et les solidarités du bassin ;

Les orientations fondamentales du SDAGE pour répondre aux enjeux du bassin sont au nombre de 5 :

- OF 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- OF 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- OF 3 : Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles ;
- OF 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- OF 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Pour une période de 6 ans, le SDAGE 2022-2027, oriente la politique du bassin selon des grandes dispositions fondamentales de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques.

ii. Compatibilité de la modification simplifiée du PLU avec le SDAGE

Les documents d'urbanisme sont des relais locaux des actions de gestion de la ressource en eau. L'état initial de l'environnement du PLU fait le point sur le système de gestion de l'eau d'un territoire, participant ainsi à la prise de conscience et à l'accès des informations sur l'eau.

Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, le PLU de Rueil-Malmaison demeure compatible avec le SDAGE Seine Normandie.

VI. Le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH)

Le PMHH est le premier document de planification de l'habitat et de l'hébergement à l'échelle de 131 communes et 7 millions d'habitants. Il a pour ambition d'assurer un développement équilibré de l'offre et une amélioration du parc existant, dans une perspective de réduction des inégalités territoriales et de réponse aux besoins des ménages. Cette réponse doit également permettre de garantir l'attractivité territoriale de la Métropole, qui souffre aujourd'hui d'un solde migratoire négatif.

Ce premier projet de PMHH arrêté le 28 juin 2018 a été soumis pour avis aux communes et aux EPT de la Métropole. Après une concertation plus fine et plus approfondie des territoires, le PMHH fera l'objet d'une présentation d'un second projet en Conseil métropolitain.

Lorsque le projet de PMHH sera arrêté une deuxième fois par le Conseil métropolitain, il sera transmis au préfet de Région qui disposera alors de trois mois pour rendre son avis sur le document et saisir le comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), qui doit également rendre un avis sur le document.

VII. Le Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM) du Grand Paris

Le PCAEM est un plan climat à l'échelle de la métropole du Grand Paris. Il a donc pour objectif de coordonner l'action des 131 communes qui la compose et des 7 millions de personnes qui y vivent. Le PCAEM a été arrêté en décembre 2017 et adopté en septembre 2018. Après six ans de mise en œuvre, une révision du document a été actée le 12 octobre 2023. Elle est à ce jour encore en cours de réalisation.

Les objectifs du PCAEM sont les suivants :

- Atteindre la neutralité carbone en 2050 ;
- Accroître la résilience de la Métropole face aux effets du changement climatique ;
- Assurer une qualité de l'air conforme aux seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé ;
- Réduire massivement les consommations énergétiques ;
- Développer massivement la production locale des énergies renouvelables et de récupération.

Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, le PLU de Rueil-Malmaison demeure compatible avec le PCAEM.

VIII. Le Plan Climat Air Énergie Territorial de Paris Ouest la Défense

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) est un outil de planification dont les actions doivent permettre d'atténuer le changement climatique et de s'adapter à ses effets. Initialement centrés sur les questions énergétiques, les Plans climat intègrent depuis 2016 un volet spécifique sur la qualité de l'air.

Le décret du 28 juin 2016 précise que tout PCAET doit comprendre un diagnostic, une stratégie territoriale, un plan d'actions et un dispositif de suivi des mesures votées. Les PCAET, évalués à mi-parcours, sont mis en place pour une durée de 6 ans.

Construite en étroite collaboration avec les 11 communes membres du territoire, qui ont partagé leur expérience et leurs bonnes pratiques en matière de développement durable, la stratégie issue du diagnostic territorial s'est organisée en quatre axes prioritaires. La mise en œuvre de la stratégie sera déclinée par secteur (bâtiments résidentiels, bâtiments tertiaires, transport routier, autres transports, agriculture, déchets, industrie, énergie) avec des objectifs opérationnels chiffrés de réduction des émissions de GES, de réduction des consommations d'énergie et de production d'énergies renouvelables.

Les axes prioritaires du PCAET de POLD :

1. Agir pour une facture énergétique maîtrisée des logements et du tertiaire
2. Faciliter les déplacements et limiter les pollutions
3. Aménager en préservant le patrimoine naturel, la santé et la qualité de vie
4. Promouvoir une consommation responsable

L'analyse de la compatibilité, permet proposer des pistes d'améliorations qui pourront être amorcés dans le projet de modification du PLU. Ces éléments consolideront la prise en compte des enjeux air énergie climat relatifs au PCAET.

Axe 1 - Agir pour une facture énergétique maîtrisée des logements et du tertiaire :

Action	Analyse au regard de la modification simplifiée	Pistes d'amélioration
1.1 Accompagner la rénovation des logements privés	Des mesures ont été proposée dans une charte promoteur. Les nouveaux projets privés devront intégrer ces éléments	Faciliter les travaux de rénovation énergétiques, d'amélioration dans le règlement
1.2 Permettre le développement de l'ALEC sur le territoire		
1.3 Encourager la rénovation par les bailleurs sociaux	La charte promoteur intègre des mesures favorables	Associer les bailleurs pour les prochaines modifications
1.4 Créer un observatoire énergétique du tertiaire	NC	Associer/interroger les propriétaires de locaux de bureau pour les prochaines modifications et intégration de projets commerciaux
1.5 Créer une communication sur la rénovation énergétique, l'écoconstruction et les économies d'énergies dans le tertiaire		
1.6 Accompagner les ménages en précarité énergétique et améliorer le repérage	NC	Impliquer les CCAS, l'ADIL et l'ANAH afin des proposer des modifications de règlement qui faciliteront les futurs projets en faveur des ménages concernés.
1.7 Mettre en relation des maitres d'ouvrage pour soutenir le développement et le verdissement des réseaux de chaleur	NC	Intégrer dans les futures réflexions les résultats de l'études menée sur le potentiel des réseaux de chaleur menée par le SIPPEREC
1.8 Mettre en réseau les gestionnaires de bâtiments et fluides des villes et des autres structures publiques intéressées sur le territoire		

Axe 2 - Faciliter les déplacements et limiter les pollutions

Action	Analyse au regard de la modification simplifiée	Pistes d'amélioration
2.1 Accompagner le déploiement des véhicules électriques et GNV	NC	Etudier les possibilités de mutation des espaces publics pour favoriser le stationnement de véhicules propres dans les pièces du PLU
2.2 Inciter au développement des PDE et PDA		

2.3 Continuer à soutenir les projets d'infrastructures nouvelles de transports en commun et à optimiser l'usage du bus et l'intermodalité	NC	Intégrer des critères d'aménagement de l'espace public et des relatons avec l'espace privé en faveur des modes actifs ou peu émissifs
2.4 Participer au développement d'une application avec itinéraires multimodaux		
2.5 Améliorer les continuités cyclables	NC	Intégrer les enjeux cyclables dans les nouveaux projets (jalonnement, zones 30, zones de rencontre, correction des discontinuités existantes)
2.6 Augmenter et faciliter le stationnement vélo	NC	Enrichir le règlement du PLU pour faciliter la diffusion de stationnements vélos dans les zones indiquées dans le descriptif de l'action

Axe 3 - Aménager en préservant le patrimoine naturel, la santé et la qualité de vie

Action	**Analyse au regard de la modification simplifiée**	**Pistes d'amélioration**
3.1 Aménager les espaces publics du territoire pour développer sa résilience	Les modifications intègrent la préservation du patrimoine arboré, éléments essentiels pour développer la résilience des espaces publics	Instaurer un taux de végétalisation minimal sur l'espace public dans les nouveaux projets, renforcer les règles pour la gestion à la parcelle
3.2 Mettre en œuvre le contrat de bassin et la charte de l'eau	NC	Assurer dans les projets une infiltration, ainsi que le traitement et la gestion quand cela est possible
3.3 Améliorer la gestion de l'eau et végétaliser les espaces privés	NC	Intégrer les espaces de pleine terre, espaces non bâtis, espaces éco-aménageables
3.4 Accompagner l'aménagement durable par un guide	La charte promoteur reprend des principes d'aménagement durable.	Favoriser la prise en compte des énergies grises, matériaux biosourcés, ventilation naturelle…
3.5 Partager les processus de gestion de crise		
3.6 Faire signer une charte de chantier propre et obliger à avoir un référent	NC	Renforcer les thématiques sur la déconstruction, la réduction des poussières, la gestion des déchets du bâtiment à l'aide de charte « chantier basse émission ».

Axe 4 - Promouvoir une consommation responsable

Action	Analyse au regard de la modification simplifiée	Pistes d'amélioration
4.1 Communiquer dans les lieux du quotidien de la population pour une consommation plus responsable		
3.2 Mettre en œuvre un programme local de prévention des déchets ménagers et assimilés (PLPDMA)		
3.3 Echanger les bonnes pratiques sur les achats publics responsables		

Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, le PLU de Rueil-Malmaison demeure compatible avec le PCAET de Paris Ouest la Défense.

IX. Le SCoT Métropolitain

Le SCoT est le premier document de planification urbaine réfléchi à l'échelle du territoire et du bassin de vie métropolitain. Jusqu'alors, les évolutions de ce territoire étaient encadrées à l'échelle communale par le PLU (Plan Local d'Urbanisme) ainsi qu'à l'échelle intercommunale avec le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal).

Un des enjeux principaux de ce SCoT est la construction d'une métropole résiliente face aux aléas climatiques, aux risques naturels, technologiques et sanitaires**.** Il aspire à une métropole accueillante pour tous, qui réduit les déséquilibres et les inégalités territoriales. Le SCoT résulte d'un travail itératif et collaboratif, de quatre années, mené avec l'Etat ainsi que l'ensemble des acteurs, des partenaires et des experts, au premier rang desquels les communes et les territoires. Le SCoT Métropolitain a été approuvé le 13 juillet 2023.

Le SCoT met en en cohérence les politiques publiques d'aménagement et de développement. À ce titre, ses domaines d'intervention sont vastes. Le SCoT métropolitain dresse trois grands objectifs au travers desquels sont abordés toutes les thématiques à traiter :

- Contribuer à la création de la valeur, conforter l'attractivité et le rayonnement métropolitain ;
- Améliorer la qualité de vie de tous les habitants, réduire les inégalités afin d'assurer les équilibres territoriaux et impulser des dynamiques de solidarité ;
- Construire une Métropole résiliente.

Il comporte 12 orientations d'aménagement et de développement qui vont constituer un projet de territoire partagé et durable :

1. Conforter une Métropole polycentrique, économe en espaces et équilibrée dans la répartition de ses fonctions
2. Embellir la Métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des ilots de fraicheur et la rétention de l'eau à la parcelle
3. Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement
4. S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique
5. Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde
6. Offrir un parcours résidentiel à tous les Métropolitains
7. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible
8. Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires
9. Confirmer la place de la Métropole comme une première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique
10. Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets
11. Organiser la transition énergétique
12. Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales, notamment par l'arrêt de la consommation et la reconquête des espaces naturels, boisés et agricoles

Compte tenu des évolutions prévues par la modification simplifiée n°9, notamment en ce qui concerne le patrimoine (surélévation de bâtiments pour les ITE, autorisation des revêtements de toiture terrasse de couleur blanche sous certaines conditions, dispositifs de captage solaire), ainsi que celles relatives à la réduction des places de stationnement et à l'interdiction de changement de destination des commerces en logements, le PLU de Rueil-Malmaison demeure en partie compatible avec le SCoT Métropolitain. En revanche, l'accroissement de la surface des bâtiments d'activités économiques en zones UE abcd , ainsi que les augmentations d'emprises en sol sont de nature à renforcer la consommation de l'espace. Des mesures spécifiques devront être proposées pour éviter ou réduire les impacts associés à ces modifications.

C. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

1) THEMATIQUES ANALYSEES POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale effectuée sur la modification simplifiée du PLU de Rueil-Malmaison porte sur les périmètres de projet, et sur les thèmes suivants :

- **Occupation du sol**
  - Consommation d'espaces : limiter la consommation des espaces naturels et l'étalement urbain
  - Qualité des sols : prendre en compte et préserver la qualité des sols et des sous-sols
- **Milieux naturels et biodiversité**
  - Habitats naturels : préserver la diversité des espèces et des habitats naturels
  - Continuités écologiques : préserver les trames vertes et bleues
  - Zones humides : préserver les zones humides et les écosystèmes aquatiques
- **Ressource en eau, cycle de l'eau**
  - Gestion des eaux pluviales : améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales
  - Qualité des eaux : assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines
  - Ressource en eau potable : garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource
- **Patrimoine et paysage**
  - Paysage : protéger, mettre en valeur et restaurer le patrimoine paysager
  - Patrimoine : préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains remarquables et le patrimoine bâti
- **Nuisances et pollutions**
  - Nuisances sonores : prévenir, supprimer ou limiter les nuisances sonores, et préserver des zones de calme
  - Pollution de l'air : prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques
- **Risques**
  - Risques naturels : assurer la prévention des risques naturels
  - Risques technologiques : assurer la prévention des risques technologiques et industriels
- **Changement climatique**
  - Résilience : adaptation de la ville aux effets du changement climatique
  - Energie : sobriété, efficacité énergétique et production d'énergies renouvelables
  - Gaz à effet de serre (GES) : lutter contre les émissions de GES
- **Santé**
- **Ressources et consommation**
  - Ressources : utilisation de ressources (hors énergie)

- Economie circulaire

- **Déchets**
  - Prévenir la production de déchets et les valoriser en priorité par réemploi et recyclage

2) METHODE UTILISEE POUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

I. Fondement juridique et réglementaire de l'évaluation environnementale

Conformément à l'article 40 de la loi ASAP (Accélération et Simplification de l'Action Publique) n°2020-1525, en date de décembre 2020, un PLU doit désormais comporter une évaluation environnementale. Cet article vient compléter la directive européenne 2001/42/CE de juin 2001 qui liste les plans et programmes soumis à une évaluation environnementale, tels que les SCoT et les Schéma Régionaux.

La directive européenne précise également que dans le cas d'une modification d'un tel plan, l'obligation de faire une nouvelle évaluation environnementale est conditionnée aux changements induits par la modification et à leurs effets potentiels sur l'environnement. En l'occurrence, les modifications qui s'inscrivent dans le cadre de la modification simplifiée n°9 sont de nature à pouvoir modifier les restrictions de construction et sont donc susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Cela justifie donc la réalisation d'une évaluation des incidences environnementales de cette modification simplifiée du PLU.

II. Présentation de la méthode d'évaluation des impacts

L'objectif de l'évaluation environnementale est de caractériser la manière dont la modification simplifiée n°9 du PLU de Rueil-Malmaison va impacter les différents thèmes ou compartiments environnementaux.

Une analyse transversale des différents éléments de la modification simplifiée, assure la prise en compte de potentiel effets cumulés. L'analyse des incidences illustre les différents impacts induits par chaque modification du PLU. Les incidences sont ainsi distinguées selon quatre niveaux d'impact :

Positives : la disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plan sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement

Neutres : la disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement

Mitigées : la disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement

Négatives : la disposition à des effet notables défavorables sur l'environnement

Le tableau qui suit est découpé en plusieurs sections, une par zone ou pièce du PLU concerné. Les colonnes de gauche présentent l'article et la modification concernés. Pour rappel, les justifications de ces modifications sont explicitées dans la notice. La partie de droite présente le degré d'incidence selon l'un des quatre niveaux présentés précédemment. Dans cet aperçu des incidences environnementales, ne sont pour l'instant justifiées que les incidences classées comme négatives.

Ce premier aperçu des incidences demeure un préalable à l'analyse complète et détaillée qui sera faite dans la version finale de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée. En particulier, les mesures ERC seront précisées dans un second temps. Ces mesures seront proposées afin, dans l'ordre, d'éviter les incidences négatives et mitigées (E), de les réduire (R), et enfin de les compenser (C).

3) INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

I. Modifications concernant les annexes

Zone ou pièces du PLU concernées : Annexe 5.1			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
0	24 rue du Docteur Charcot et 23, avenue des Acacias	Ajouter **les cèdres en arbres remarquables**										
0	Actualiser l'adresse des ARD 2075 et 2076 (actuellement au 1 rue de Gênes "Clinique du Lac - Les Oblates de l'Eucharistie")	Nouvelle adresse : **5 rue Carnot** et **6 rue de Zurich** et du site qui deviendrait "**privé**"										

Zone ou pièces du PLU concernées : Annexe 5.2			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
0	Bâtiment classé BT 102 Eléments remarquables du paysage : 2, avenue de la Jonchère	Supprimer dans l'annexe et sur le plan										
0	Eléments remarquables du paysage : 1, rue de Gênes/18, boulevard Richelieu	Ajouter la fiche avec les éléments à conserver : pour sa volumétrie, ses modénatures et ses éléments en fer forgé, ses matériaux, son pavillon de gardien et son mur d'enceinte										

Zone ou pièces du PLU concernées : Annexe règlement			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**									
0	Secteurs d'attente	A supprimer du PLU car obsolètes									

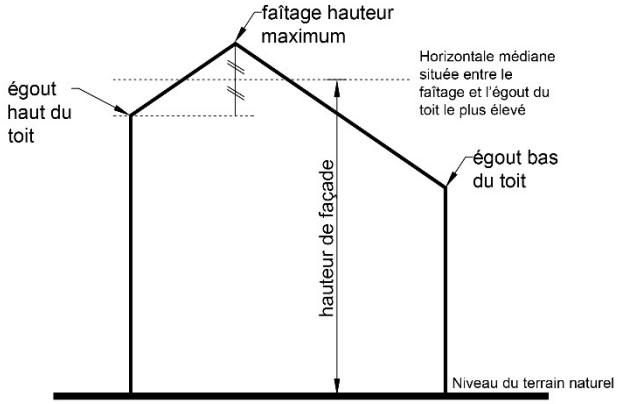
II. Modifications concernant le glossaire

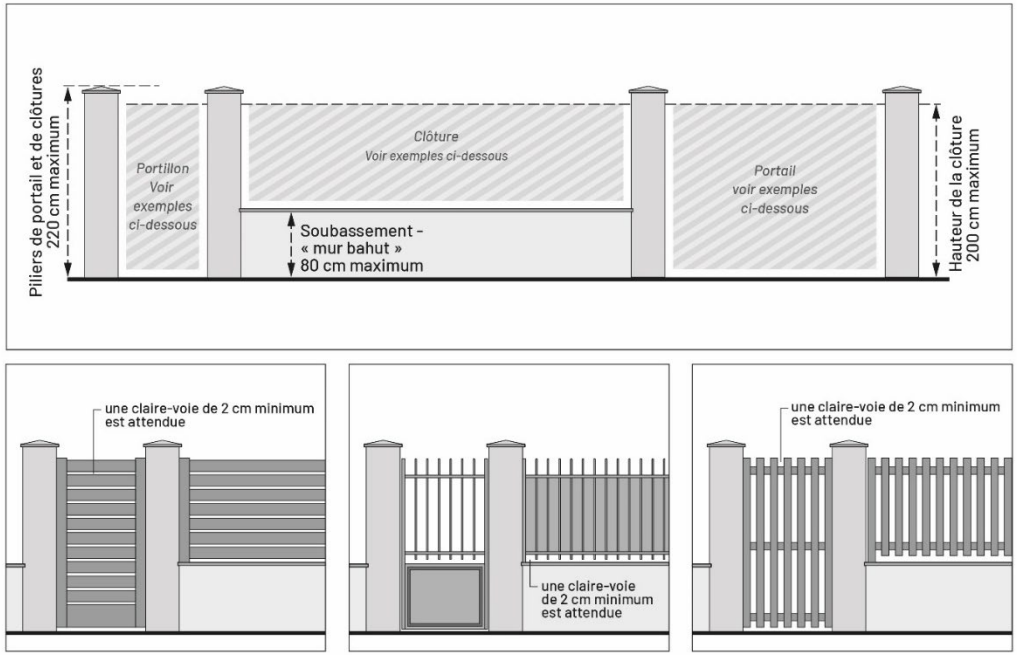
Zone ou pièces du PLU concernées : Glossaire			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
NC	Annexe : Constructions isolées ou non, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, une chaufferie, un auvent, etc., autres que la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.	Annexe : Constructions isolées ou non, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, une chaufferie, un auvent, etc., autres que la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. **Les annexes de 25m² mal implantées doivent être à usage unique de stationnement.**										
NC	Modification du schéma	Ajout d'un croquis explicatif : 1.										
NC	Ajout d'un croquis explicatif	Ajout d'un croquis pour la définition de la « hauteur » : 2.										
NC	Pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes, la hauteur de façade est mesurée jusqu'à une horizontale médiane	Pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes, la hauteur de façade est mesurée jusqu'à une horizontale médiane située entre le faîtage et l'égout du toit le plus élevé.										

Zone ou pièces du PLU concernées : Glossaire			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
	située entre le faîtage est l'égout du toit le plus élevé.											
Autre pièce	Les mots suivis d'un astérisque (force, cépée…)	Ajouter ces mots **(force, cépée…)** dans le glossaire avec renvoi à arbre et **ajouter la définition de force : la circonférence du tronc est mesurée à 1m du sol. Le résultat appelé "force" est donné :** **-par intervalles de 2 cm de la force 6/10 à la force 18/20** **-par intervalles de 5 cm de la force 20/25 à la force 45/50** **-par intervalles de 10 cm à partir de la force 50/60**										
0	Distance entre le sol naturel et le point haut de la construction, qui peut être l'égout du toit, le faîtage ou l'acrotère selon les prescriptions du plan local d'urbanisme. Pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes, la hauteur de façade est mesurée jusqu'à une horizontale médiane située entre le faîtage est l'égout du toit le plus élevé.	Distance entre le sol naturel et le point haut de la construction, qui peut être l'égout du toit, le faîtage ou l'acrotère selon les prescriptions du plan local d'urbanisme. Pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes, la hauteur de façade est mesurée jusqu'à une horizontale médiane située entre le faîtage **et** l'égout du toit le plus élevé.										

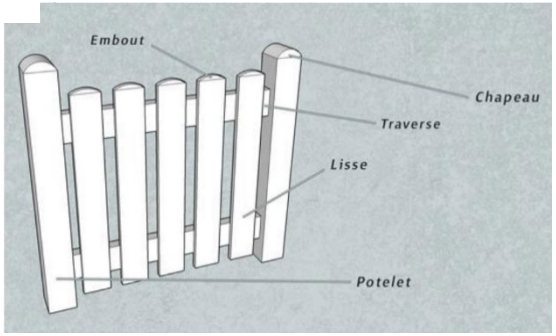
Zone ou pièces du PLU concernées : Glossaire			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
		A l'exception des garde-corps de sécurité, les garde-corps comptent dans le calcul de la hauteur de façade.										

1. Voici la définition en vigueur pour les clôtures à claire-voie : « Clôture à claire voie s'étend comme une clôture formée de pièces non-jointes. Un espace (horizontal ou vertical) de 2 cm minimum entre chaque élément de la clôture devra être respecté. » Il est proposé de remplacer la définition ainsi que le schéma de gauche, par le schéma de droite, plus complet :





2.



III. Modifications concernant toutes les zones du PLU dans le règlement écrit

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
2	Sur les sites de protection de l'activité économique repérés au document graphique, la transformation de surfaces de bureaux*, d'artisanat*ou d'industrie* en logement est interdite	Sur les sites de protection de l'activité économique repérés au document graphique, la transformation de surfaces de bureaux*, d'artisanat* **de commerces*** ou d'industrie* en logement est interdite.										
3	3- Disposition commune Pour chaque propriété, les possibilités d'accès carrossable aux voies ouvertes au public sont limitées : a) à un accès par tranche de 30m de façade entière b) à un accès supplémentaire par tranche de 30m de façade* entamée Chaque accès est limité à une largeur comprise entre 3m minium et 4m maximum. En cas d'opération groupée de maisons individuelles, chaque maison	**4 - Disposition particulière** **Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC***	1.		1.							

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
	peut disposer d'un accès carrossable aux voies ouvertes au public. Il en est de même en cas d'ajout de maisons individuelles sur un terrain déjà bâti. En cas de réalisation d'une aire de stationnement prévue au 2.1 de l'article 6 un accès supplémentaire peut être autorisé sur la tranche de façade* concernée											
6	Champs d'application : Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies publiques et privées et aux emprises publiques. Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle : -Les travaux d'isolation par l'extérieur effectuées sur des constructions existantes, à condition de n'empiéter sur les reculs existants que de 0,30m au plus. - Les marquises* et les auvents de petite dimension (0,80m de profondeur maximum pour les auvents),	Champs d'application : Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies publiques et privées et aux emprises publiques. Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle : -Les travaux d'isolation par l'extérieur effectuées sur des constructions existantes, à condition de n'empiéter sur les reculs existants que de 0,30m au plus **ou en surplomb sur l'espace public à partir de 2,5m et dans une limite de 0,30m;** - Les marquises* et les auvents de petite				2.						

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
	- Les balcons ou saillies* dont la profondeur ne dépasse pas 1,5m utile. - Les escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée - Les corniches*, - Les débords de toit - Les sous-sols à usage de stationnement.	dimension (0,80m de profondeur maximum pour les auvents), - Les balcons ou saillies* dont la profondeur ne dépasse pas 1,5m utile. - Les escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée - Les corniches*, - Les débords de toit - Les sous-sols à usage de stationnement.										
6	Paragraphes relatifs aux agrandissements des bâtiments mal implantés. Aucune règle	**En cas de surélévation d'un bâtiment ayant fait l'objet d'une ITE, la surélévation doit se faire dans le prolongement du nu de la façade, déjà isolée**										
11	3- Toitures 3.1 Disposition générales [...] **3.3- Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC***	3- Toitures 3.1 Disposition générales [...]										

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
		3.3- Dispositions particulières **Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC***										
11	4.2- façades commerciales [...] 4.2.4 - Tout projet d'aménagement ou de modification d'une devanture commerciale doit porter sur la totalité de la façade. Il nécessite donc l'élaboration d'un projet d'ensemble précisant l'insertion de la devanture dans la composition générale du bâti et de son environnement.	Ajout de précisions l'aspect des devantures commerciales (vitrines, stores, vitrages, notamment) afin d'obtenir des projets qui s'insèrent mieux dans l'environnement architectural et urbain de la ville.										
11	Aucune règle	3-Toitures (…) **3.9 Les revêtements de toiture de couleur blanche ne sont autorisés que lorsque la toiture est une toiture-terrasse, que celle-ci soit accessible ou non.**										

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
11	Les tuiles de couleur noire ou anthracites sont interdites. Les tuiles et panneaux solaires peuvent néanmoins présenter des aspects différents sous réserve de respecter l'architecture du bâtiment	Les tuiles de couleur noire ou anthracite sont interdites **sauf en cas d'installation de panneaux solaires et si le projet se trouve en dehors d'un périmètre de 500m situé autour d'un monument historique. (condition cumulative)** Les tuiles et panneaux solaires peuvent néanmoins présenter des aspects différents sous réserve de respecter l'architecture du bâtiment										
12	Aucune règle	**2.4- Pour tout projet entraînant la création d'un logement ou plus, les places préexistantes seront obligatoirement conservées.**										
12	d'hôtel : 1 minimum place pour 2 chambres	d'hôtel : 1 minimum place pour 2 **unités d'hébergement**										
12	Les places de stationnement commandées (places doubles) sont interdites sauf pour les logements à condition qu'il y ait au moins une place de premier rang par logement.	Les places de stationnement commandées (places doubles) sont interdites. **Toutefois, les places de stationnement commandées (places doubles)* sont autorisées pour les constructions à destination de logement dès lors que chaque logement dispose d'au moins un emplacement**										

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
		de stationnement directement accessible depuis la voie de desserte (c'est-à-dire sans passer sur un autre emplacement de stationnement).										
12	Longueur des places de stationnement : 5m	Passer la longueur des places de stationnement de 5m à 4,80m.										
12	0,5 place minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure à 20 m². 0,8 place minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 20m² et inférieure à 30m². 1 place minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 30m² et inférieure à 65m². 2 places minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 65m² et inférieure à 200m².	~~**0,5 place minimum par logement dont la surface de plancher est inférieure à 20 m².**~~ 0,5 place minimum par logement dont la surface de plancher est ~~**égale ou supérieure à 20m² et**~~ inférieure à 30m². 1 place minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 30m² et inférieure à 65m². 2 places minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 65m² ~~**et inférieure à 200m².**~~ ~~**2 places minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200m².**~~										

Zone ou pièces du PLU concernées : Toutes zones			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
	3 places minimum par logement dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200m².											
13	Tiges en 14/16 cm (diamètre du tronc à 1 mètre)	Tiges en 14/16 cm (**circonférence** du tronc à 1 mètre **de hauteur par rapport au collet**)										
13		Insérer une image précisant les plantations attendues pour assurer la pérennité des nouvelles plantations										

1. Pour cette section, une modification est classée comme ayant une incidence environnementale négative, en l'occurrence sur l'occupation du sol et plus particulièrement l'artificialisation d'espaces. En effet, la modification vise à dispenser de règle les CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif) sur les largeurs d'accès carrossables autorisées. Cette modification doit permettre de tenir compte des besoins spécifiques d'accès des constructions à destination de CINASPIC (véhicules de grand gabarit, accessibilité pour tous les usagers…). Néanmoins, la possibilité de réaliser des voies d'accès plus étendues pour ce type de bâtiment pourrait potentiellement amener une potentielle hausse de l'artificialisation du sol. Par ailleurs, cette modification est aussi classée comme ayant une incidence mitigée sur la ressource en eau car l'artificialisation pourrait avoir un effet néfaste sur la gestion de l'eau en limitant l'absorption des eaux de pluie et en favorisant le ruissellement ce qui pourrait augmenter le risque d'inondations.

Cependant, cette modification aura dans les faits un impact faible sur le tissu urbain dans la mesure où elle ne concernerait que quelques situations. Et de manière générale, il faut rappeler que cette modification est pensée dans l'intérêt général de la commune et de ses habitants.

2. Cette section est classée comme ayant une incidence environnementale mitigée, en l'occurrence sur le patrimoine et le paysage. En effet, cette modification a pour but de permettre plus d'isolations thermiques de se faire, notamment en autorisant la saillie sur la voie publique sous certaines conditions. Néanmoins, il faut veiller à ce que soit préservée la qualité patrimoniale et l'homogénéité architecturale de la ville. En outre, dans le cas où les travaux d'ITE empiéteraient de manière significative sur l'espace au-dessus de la voie, cela pourrait éventuellement gêner certains arbres et conduire à leur coupe. Cela étant, cette possibilité parait extrêmement marginale.

IV. Modifications concernant la zone UA

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UA			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
4	Tous les ouvrages techniques (cheminées, pompe à chaleur, climatiseur etc…) nécessaires à l'usage des lieux, seront positionnés et traités de façon à ne pas altérer le bâtiment (volume, façade, architecture…) et son environnement.	Remettre la même règle pour toutes les zones exceptées UD UG										
10	En cas d'isolation thermique de la toiture des constructions existantes ne respectant les dispositions des paragraphes 10.1 et 10.2, la hauteur maximale autorisée du ~~faitage*~~ *(apparait barré dans le PLU)* peut être augmentée de 0,30m,	En cas d'isolation thermique de la toiture des constructions existantes ne respectant les dispositions des paragraphes 10.1 et 10.2, la hauteur maximale autorisée du **faitage*** peut être augmentée de 0,30m,										

V. Modifications concernant la zone UD

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UD			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
11	Les clôtures ne peuvent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres par rapport au terrain naturel. Elles peuvent être : - Soit d'un dispositif ajouré (barreaudage…) soit constituée d'une haie -Et/ou d'un mur bahut de 0.50 mètre de hauteur maximum par rapport au terrain naturel, surmonté d'une haie, ou d'un dispositif majoritairement ajouré.	Les clôtures ne peuvent pas dépasser une hauteur totale de 2 mètres par rapport au terrain naturel. Elles peuvent être **constituées** : - Soit d'un dispositif ajouré (barreaudage…) soit d'une haie - **Soit** d'un mur bahut de 0,80 mètre de hauteur maximum **par rapport au terrain naturel**, et d'un dispositif majoritairement ajouré **ou doublé** d'une haie **végétale**										

VI. Modifications concernant la zone UE abc

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE abc			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
3	Voies nouvelles : Elles devront avoir 5m de largeur minimum, Lorsque les voies se terminent en impasse, celle-ci doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité puissent faire demi-tour,	Voies nouvelles : Elles devront avoir 5m de largeur minimum, Lorsque les voies se terminent en impasse, celle-ci doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de sécurité puissent faire demi-tour, **ou 3m avec les zones de refuges**										
3	Chaque accès est limité à une largeur comprise entre 3m **minium** et 4m maximum	Chaque accès est limité à une largeur comprise entre **2,5m minimum** et 4m maximum										
7	Un minimum de 4mètres dans la (ou les) bande(s) de 29m de profondeur comptée(s) perpendiculairement à partir de la limite d'emprise de la voies (ou de chacune des voies) existante à la date d'approbation du PLU * de la voie (ou de chacune des voies) desservant la propriété.	Un minimum de 4mètres dans la (ou les) bande(s) de 29m de profondeur comptée(s) perpendiculairement à partir de la limite d'emprise de la voie (ou de chacune des voies) **desservant la propriété** existante à la date d'approbation du PLU * (ou de chacune des voies).										

VII. Modifications concernant la zone UE abcd

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE abcd													
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**	**Occupation du sol**	**Milieux naturels et biodiversité**	**Ressource en eau, cycle de l'eau**	**Patrimoine et Paysage**	**Nuisances et pollutions**	**Risques**	**Changement climatique**	**Santé**	**Ressources et consommation**	**Déchets**
2	En cas d'extension de bâtiments à destination bureaux*, d'hôtel, d'artisanat* ou de commerce existants à la date d'approbation de la révision du présent P.L.U., une surface de plancher supplémentaire égale à 30% de celle **existante à cette même date est permise dans la limite de 250m² sur l'unité foncière.**	En cas d'extension de bâtiments à destination **de** bureaux*, d'hôtel, d'artisanat* ou de commerce existants à la date d'approbation de la révision du présent P.L.U., une surface de plancher supplémentaire égale à 30% de celle existante.	1.	1.	1.	1.	1.	1.		1.		1.
7	Peuvent être implantés dans la marge de retrait* sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu environnant deux annexes* non contiguës d'une hauteur maximale de 2,80m (au faîtage* ou à l'acrotère*) et d'une emprise au sol* maximale de 25m² pour l'une et de 9m² pour l'autre.	Peuvent être implantés dans la marge de retrait* sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu environnant deux annexes* non contiguës d'une hauteur maximale de 2,80m (au faîtage* ou à l'acrotère*) et d'une emprise au sol* maximale de **30m²** pour l'une et de 9m² pour l'autre.	2.		2.							

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE abcd			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
7	Sur les façades existantes mal implantées, la création d'ouverture, autres que des jours de souffrance, est interdite.	**Toutefois, l'agrandissement des baies existantes est autorisé sous réserve des conditions cumulatives suivantes :** - **Que la baie se situe à 1.90 m minimum des limites séparatives ;** - **Que la baie se trouve face à une façade aveugle ;** - **Que l'agrandissement de cette baie soit mesuré (maximum 15% de sa surface).**				3.			3.	3.		

1. Pour cette section, une modification est classée comme ayant une incidence environnementale potentiellement négative sur trois domaines : l'occupation du sol et plus particulièrement la consommation d'espaces, ainsi que la biodiversité et en particulier la nature en ville, et la ressource en eau. En effet, la modification vise à permettre l'extension des bâtiments de bureaux, d'hôtels ou d'artisanat proportionnellement à la surface existante à la date de la dernière révision, dans la limite de 30%. Cette modification est justifiée par la volonté de permettre aux commerces et autres activités de pérenniser leur activité en ce qui concerne les TPE et PME, et ainsi de renforcer le tissu économique local. Cela serait donc susceptible d'exercer une influence sur l'occupation des sols, et donc pourrait mener à une hausse de l'artificialisation des sols et une gestion moins simple des eaux pluviales. Néanmoins, l'impact réel de cette modification est à nuancer, étant donné que cela ne concernera que quelques cas minoritaires, et que la limite de 30% de la surface existante est conservée.

Il est enfin à noter que cette modification aurait un impact mitigé sur plusieurs catégories que sont le paysage et le patrimoine, les nuisances et pollutions, les risques, la santé ainsi que les déchets. Ces incidences ont été classées comme tel notamment en raison du fait que cela dépendra grandement de la nature des entreprises cherchant à s'implanter ou à se développer dans ce secteur. Pour rappel, un impact est noté comme mitigé quand il peut avoir à la fois une incidence négative et une incidence positive.

2. Cette section est classée comme ayant une incidence environnementale négative, en l'occurrence sur l'occupation du sol et la ressource en eau. En effet, la modification vise à permettre une plus grande emprise au sol pour les annexes, passant de 25m² à 30m² maximum. Cette modification est justifiée par la volonté d'améliorer les conditions de stationnement en augmentant de 5m² la dimension des places de stationnement. Néanmoins, une plus grande emprise au sol des annexes engendrera une hausse de l'artificialisation des sols et peut donc amener à de l'imperméabilisation supplémentaire si les matériaux utilisés ne sont pas perméables. Cela peut perturber le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration et en favorisant le ruissellement et le risque d'inondations. Cette observation est néanmoins à nuancer au vu des zones du PLU concernées, des superficies concernées (5 m²), et du nombre d'annexes par terrain, toujours limité à 2. L'incidence environnementale reste donc relativement circonscrite.

3. Cette proposition de modification a pour but de permettre aux bâtiments plus anciens de bénéficier d'un agrandissement de leurs baies vitrées sous certaines conditions.

VIII. Modifications concernant la zone UE d

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE d			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
7	3.4- Tout point d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier doit être situé à une distance minimale de 3m de la limite séparative. La réalisation d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier, ne respectant pas la règle d'implantation évoquées ci-dessus peut être autorisée sous réserve de respecter cumulativement les conditions suivantes : - qu'il soit réalisé dans le prolongement des murs existants. - qu'il comporte un pare-vue, en accord avec l'architecture du bâtiment principal, d'une hauteur minimale de 1.90m avec un prolongement en retour de 0.60m.	3.4- Tout point d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier doit être situé à une distance minimale de 3m de la limite séparative. La réalisation d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier, ne respectant pas la règle d'implantation évoquées ci-dessus peut être autorisée sous réserve de respecter cumulativement les conditions suivantes : - qu'il soit réalisé dans le prolongement des murs existants. - qu'il comporte un pare-vue, en accord avec l'architecture du bâtiment principal, d'une hauteur minimale de 1.90m ~~**avec un prolongement en retour de 0.60m.**~~ **(à supprimer) si la terrasse, la toiture-terrasse accessible ou l'escalier est situé à moins de 1,90 m d'une limite séparative.**									

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE d			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
	- qu'il n'entraine pas une réduction de la distance la plus courte existante entre ces murs et la limite séparative concernée. - qu'il s'insère de manière harmonieuse dans le tissu environnant.	- qu'il n'entraine pas une réduction de la distance la plus courte existante entre ces murs et la limite séparative concernée. - qu'il s'insère de manière harmonieuse dans le tissu environnant.										
9	Y compris les bâtiments annexes* et les emprises des piscines découvertes dépassant du terrain naturel de 0,60m ou plus, l'emprise au sol* des bâtiments ne pourra excéder : - 35% de la superficie du terrain - L'emprise au sol maximum par bâtiment est limitée à 175m²	Y compris les bâtiments annexes* et les emprises des piscines découvertes dépassant du terrain naturel de 0,60m ou plus, l'emprise au sol* des bâtiments ne pourra excéder : - 35% de la superficie du terrain - L'emprise au sol maximum par bâtiment est limitée **à 200m²**	1.		1.							

1. Pour cette section, une modification est classée comme ayant une incidence environnementale négative, en particulier sur l'occupation du sol ainsi que sur la ressource en eau. En effet, la modification vise à permettre une plus grande emprise au sol pour les bâtiments, passant de 175m² maximum à 200m². L'objectif est d'offrir davantage de constructibilité aux propriétaires de pavillons. Néanmoins, une plus grande emprise au sol des annexes engendrera une hausse de l'artificialisation des sols et peut donc amener à de l'imperméabilisation supplémentaire si les matériaux utilisés ne sont pas perméables. Cela peut perturber le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration et en favorisant le ruissellement et le risque d'inondations.

IX. Modifications concernant la zone UE L

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE L			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
7	1.4.1- Dispositions relatives à l'implantation sur limite séparative : Les constructions sont autorisées sur une limite séparative, si : - la façade* sur limite ne comporte pas d'ouverture autre que des jours de souffrance*, les autres façades* devant être conformes aux dispositions du paragraphe 2.4.2 - le rampant* de la toiture faisant face à la limite séparative ne comporte pas de baie de toit située en tout ou partie en dessous : [...]	1.4.1- Dispositions relatives à l'implantation sur limite séparative : Les constructions sont autorisées sur une limite séparative, si : - la façade* sur limite ne comporte pas d'ouverture autre que des jours de souffrance*, les autres façades* devant être conformes aux dispositions du paragraphe **1**.4.2 - le rampant* de la toiture faisant face à la limite séparative ne comporte pas de baie de toit située en tout ou partie en dessous : [...]										

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE L											
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**	**Occupation du sol**	**Milieux naturels et biodiversité**	**Ressource en eau, cycle de l'eau**	**Patrimoine et Paysage**	**Nuisances et pollutions**	**Risques**	**Changement climatique**	**Santé**	**Ressources et consommation**	**Déchets**
7	Si la base de la baie est à moins de 1,90m au-dessus du plancher ou à moins de 2,60m si le plancher de la pièce est le rez-de-chaussée la distance comptée horizontalement* entre la base d'une baie de toit et la limite séparative doit être au minimum de 6m.	Si la base de la baie est à moins de 1,90m au-dessus du plancher ou à moins de 2,60m si le plancher de la pièce est le rez-de-chaussée**,** la distance comptée horizontalement* entre la base d'une baie de toit et la limite séparative doit être au minimum de 6m.										
7	La réalisation d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier, ne respectant pas la règle d'implantation **évoquées** ci-dessus peut être autorisée sous réserve de respecter cumulativement les conditions suivantes.	La réalisation d'une terrasse, d'une toiture terrasse accessible ou d'un escalier, ne respectant pas la règle d'implantation **évoquée** ci-dessus peut être autorisée sous réserve de respecter cumulativement les conditions suivantes										
11	5.1.1 Clôture sur rue : (…) 5.1.3 Clôture implantées sur un terrain en pente	**5.1.2- Clôtures implantées en limites séparatives de propriété* :**										

Zone ou pièces du PLU concernées : Zone UE L			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
		- La hauteur de la clôture sur les limites séparatives de propriété* ne peut être supérieure à 2,00m par rapport au terrain le plus haut sur lequel elle est édifiée. **- Des passages pour la faune seront aménagés dans les clôtures des jardins**										

X. Modifications concernant la zone UA

Zone ou pièces du PLU concernées : Zones UA			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
11	Aucune règle	3-Toitures (…) 3.7- Les lucarnes doivent présenter un volume en adéquation avec le bâtiment et la toiture. **3.8 Les matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ou de favoriser la production d'énergie renouvelable, tels que les panneaux solaires, devront faire l'objet de mesures permettant d'assurer leur intégration dans le milieu environnant et le bâti existant. Afin d'en assurer l'intégration dans le milieu environnant et le bâti existant, il est notamment préconisé :** • **De recourir à des dispositifs de captage sobres et adaptés à la couleur des toitures environnantes :** • **De privilégier des installations qui ne modifient pas significativement les lignes de toit ou les silhouettes des bâtiments ;**							1.			

Zone ou pièces du PLU concernées : Zones UA			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
		• **Et dans la mesure du possible, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation des panneaux solaires en favorisant leur implantation de telle sorte à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis les espaces publics. .**										

Cette proposition de modification concerne la possibilité d'installer des panneaux solaires de toiture : « Afin de préserver le patrimoine Rueillois il est souhaité d'intégrer une règle visant à encadrer l'installation de panneaux solaires photovoltaïques en centre-ville ». Etant donné le rythme d'évolution du changement climatique, la mise en place de systèmes d'énergie renouvelable en ville peut contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'où un impact globalement positif pour le changement climatique. A l'inverse, cette disposition pourrait limiter la possibilité de lutter contre le changement climatique et donc avoir un impact plus négatif. Au global, cela donne donc une incidence mitigée.

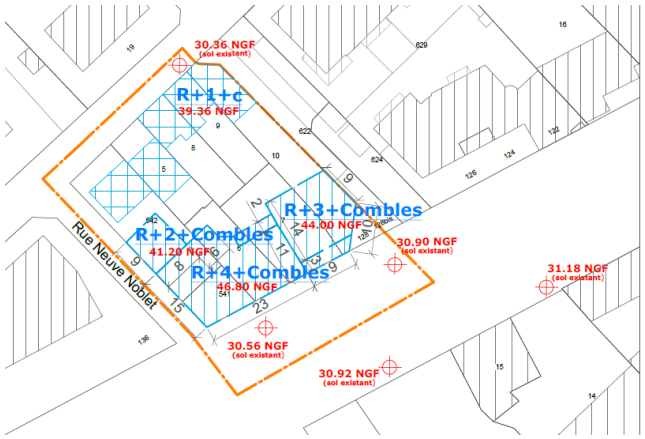
XI. Modifications concernant le secteur Neuve Noblet

Zone ou pièces du PLU concernées : Neuve Noblet			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
USP 14	Hauteur progressive (épannelage) + modification de l'emprise au sol	Intégration des questions patrimoniales, paysagères, de l'eau pluviale et de la nature en ville dans le secteur de projet										

PLU en vigueur



Après Modification PLU



XII. Modifications concernant le secteur Place Jean Jaurès

Zone ou pièces du PLU concernées : Secteur Place Jean Jaurès			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
USP 13	Hauteur de plus de 3m	Intégration des questions patrimoniales, paysagères, de l'eau pluviale et de la nature en ville dans le secteur de projet										

PLU en vigueur



Après Modification PLU



XIII. Modifications concernant les secteurs d'attente

Zone ou pièces du PLU concernées : Secteurs d'attente			Occupation du sol	Milieux naturels et biodiversité	Ressource en eau, cycle de l'eau	Patrimoine et Paysage	Nuisances et pollutions	Risques	Changement climatique	Santé	Ressources et consommation	Déchets
Articles du PLU	**Règle en vigueur**	**Proposition de modification**										
-	Suppression des règles de restriction de construction	Modification du plan de zonage et du règlement écrit	1.	1.	1.				1.			

1. Pour cette section, la modification est classée comme ayant une incidence environnementale potentiellement négative sur l'occupation du sol et plus particulièrement l'artificialisation des sols, sur la biodiversité à travers la place de la nature en ville ainsi que sur la gestion des eaux pluviales. Ceci est lié au fait que, suite à la suppression des secteurs d'attente, de nouveaux projets de construction pourraient voir le jour, avec ce que cela pourrait impliquer de l'artificialisation des sols, la biodiversité, et la gestion de la ressource en eau. Néanmoins, cela dépendra directement des caractéristiques des projets d'aménagements qui seront proposés, mais ces derniers pourront avoir un impact sur la consommation d'énergie, via les nouveaux bâtiments construits, mais aussi sur de potentiels nouveaux ilots de chaleur. L'aménagement de ces terrains reste tout de même encadré par les règles applicables à chaque zone du règlement écrit. Il est à garder en tête que ces incidences sont uniquement potentielles, et que dans le cas où les projets d'aménagement étaient menés dans une logique vertueuse (logique de sobriété foncière, intégration d'espaces naturels et de pleine terre, bonne gestion des eaux pluviales…), l'impact sur l'environnement serait finalement limité.

XIV. Conclusion sur les incidences induites

La modification simplifiée n°9 du PLU proposée, à l'issue de l'évaluation environnementale, a globalement un impact positif ou neutre sur l'environnement et la santé humaine à l'exception mesurée d'un très petit nombre de modifications. Les incidences potentiellement négatives concernent par ailleurs des zones ou des thématiques circonscrites (clôtures, devantures commerciales, voies d'accès, etc.). Les modifications n'auront donc, quoi qu'il arrive, pas une incidence significative au regard des aménagements que cela pourrait représenter :

La facilitation de l'accessibilité des CINASPIC (toutes zones, article 3) pourrait avoir pour principal impact négatif une consommation potentielle d'espace accrue et donc entre autres une hausse de l'artificialisation des sols ;

L'extension de bâtiments d'activités économiques en zone UE abcd a été évaluée comme ayant potentiellement une incidence négative sur l'environnement dans trois thématiques, à savoir l'occupation du sol, les milieux naturels et la biodiversité, et la ressource en eau. En effet, en raison de l'assouplissement des limites liées à l'accroissement des surfaces de bâtiments d'activités économiques, cela pourrait potentiellement conduire à une hausse de consommation d'espace et donc de l'artificialisation des sols, et par la même d'un accroissement du ruissellement et donc une perturbation du cycle de l'eau. Dans une moindre mesure, la nature des activités des bâtiments liés à cette modification du PLU pourrait également entraîner des conséquences mitigées sur les nuisances sonores, le risque technologique ou encore la production de déchets ;

La suppression des secteurs d'attente pourrait amener de nouveaux projets de construction, avec ce que cela implique de nouvelles surfaces consommées sur des espaces naturels et donc d'incidences négatives sur la biodiversité et la ressource en eau.

Pour ces trois modifications, il conviendra donc que les projets de construction futurs sur ces secteurs soient examinés par la ville de Rueil-Malmaison avec attention, et que soient prises des mesures visant à réduire au maximum ces incidences négatives. Aussi, dans le cadre de l'évaluation environnementale plus large menée sur la modification simplifiée du PLU, des mesures de type ERC (Eviter, Réduire, Compenser) seront proposées pour répondre à ces enjeux. Il s'agit, pour chaque modification ayant une incidence environnementale négative voire mitigée, de proposer des actions à mettre en place au regard des aménagements concernés, pour, dans l'ordre, éviter cet impact, le réduire, ou le compenser d'une autre manière. Il s'agit d'un exercice obligatoire dans ce type de procédure. A titre d'exemple, une mesure « réduire » pourrait être de privilégier des matériaux favorisant l'infiltration des eaux pluviales dans le cas des extensions des voies d'accès évoqué dans l'un des articles.

D. LES MESURES « EVITER, REDUIRE, COMPENSER »

La partie sur les mesures ERC est une séquence obligatoire dans l'établissement d'un plan ou d'un programme, d'après l'article L. 122-6 du code de l'environnement. L'acronyme ERC signifiant Éviter, Réduire, Compenser, ces mesures sont proposées dans le but de diminuer voire supprimer les incidences négatives potentielles liées aux projets ou aux nouvelles règles proposées dans la modification simplifiée du PLU. Ces mesures sont à proposer dans l'ordre de priorité énoncé, c'est-à-dire que l'objectif premier est d'éviter toute incidence négative. Dans le cas où cela ne serait pas possible, on cherche alors à réduire cette incidence. Puis, finalement, on détermine des moyens de compenser, c'est-à-dire de d'apporter une contrepartie positive.

Articles du PLU	Modification proposée	Thématiques concernées	Incidences potentielles identifiées	Mesures ERC à envisager
Modification concernant toute zone du PLU				
3	**4 - Disposition particulière Il n'est pas fixé de règle pour les CINASPIC***	Occupation du sol et ressource en eau	Permettrait une consommation d'espace plus importante, et donc une potentielle hausse de l'artificialisation du sol, ce qui aurait aussi un impact sur la ressource en eau car l'artificialisation a un effet néfaste sur la gestion de l'eau en limitant l'absorption des eaux de pluie et en favorisant le ruissellement ce qui pourrait augmenter le risque d'inondations.	**Évitement :** Limiter au maximum la surface artificialisée, ne pas implanter d'aménagement là où le risque d'inondation est trop important. **Réduction** : Utiliser des matériaux perméables, aménagement de systèmes de noues ou de récupération des eaux pluviales pour limiter le risque d'inondation → *Cette mesure est déjà inscrite au sein du PCAET 2019-2024 de Paris Ouest La Défense (AMM1)*

6 **6**	Les travaux d'isolation par l'extérieur effectuées sur des constructions existantes, à condition de n'empiéter sur les reculs existants que de 0,30m au plus **ou en surplomb sur l'espace public à partir de 2,5m et dans une limite de 0,30m ;**	Patrimoine et paysages Patrimoine et paysages	Pourrait nuire à la préservation de la qualité patrimoniale et l'homogénéité architecturale de la ville, et pourrait potentiellement conduire à des coupes d'arbres dans le cas où le surplomb serait important. Pourrait nuire à la préservation de la qualité patrimoniale et l'homogénéité architecturale de la ville, et pourrait potentiellement conduire à des coupes d'arbres dans le cas où le surplomb serait important.	**Evitement :** Privilégier les projets préservant le tissu urbain et architectural **Evitement :** Tenir compte de la présence d'arbres sur la voie dans le cas de travaux d'ITE pour conserver les arbres dans la mesure du possible
Modification concernant toute zone UE abcd du PLU				
2	En cas d'extension de bâtiments à destination bureaux*, d'hôtel, d'artisanat* ou de commerces existants à la date d'approbation de la révision du présent P.L.U., une surface de plancher supplémentaire égale à 30% de celle existante ~~**à cette même date est permise dans la limite de 250m² sur l'unité foncière.**~~	Occupation du sol, milieux naturels et biodiversité, ressource en eau, patrimoine et paysages, nuisances, risques, santé et déchets	Susceptible d'exercer une influence sur l'occupation des sols, et donc pourrait mener à une hausse de l'artificialisation des sols et une gestion moins simple des eaux pluviales. Et dépendamment de la nature des entreprises cherchant à s'implanter ou à se développer dans ce secteur, cela amènerait une augmentation des nuisances, des risques et des impacts sur la santé et les déchets. Pour rappel, un impact est noté mitigé quand il peut avoir à la fois une incidence négative et une incidence positive.	**Évitement :** Limiter au maximum la surface artificialisée, ne pas implanter d'aménagement là où le risque d'inondation est trop important, favoriser au maximum la réhabilitation ou l'exploitation d'espaces déjà artificialisés devant la construction neuve **Réduction :** Si l'agrandissement passe par de la nouvelle construction, employer des techniques de construction durable, ce qui comprend l'utilisation de matériaux moins polluants et biodégradables ou le réemploi de matériaux, l'intégration du bâtiment dans l'écosystème grâce à des surfaces végétalisées, la prise en compte de la température dans l'architecture du bâtiment pour limiter le besoin en chauffage ou en climatisation ; garantir l'application des mesures de réduction des nuisances dans le cas d'agrandissement d'entreprise pouvant être source de nuisances, de pollutions ou pouvant représenter un risque pour la santé → *Cette mesure est déjà inscrite au sein du PCAET 2019-2024 de Paris Ouest La Défense (AMM4)*

7	Peuvent être implantés dans la marge de retrait* sous réserve de s'insérer de manière harmonieuse dans le tissu environnant deux annexes* non contiguës d'une hauteur maximale de 2,80m (au faîtage* ou à l'acrotère*) et d'une emprise au sol* maximale de **30m²** pour l'une et de 9m² pour l'autre.	Occupation du sol et ressource en eau	Une plus grande emprise au sol des annexes engendrerait une hausse de l'artificialisation des sols et pourrait donc amener à de l'imperméabilisation supplémentaire si les matériaux utilisés ne sont pas perméables. Cela peut perturber le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration et en favorisant le ruissellement et le risque d'inondations.	**Évitement :** Limiter au maximum la surface artificialisée, ne pas implanter d'aménagement là où le risque d'inondation est trop important **Réduction :** S'assurer de l'intégration des annexes dans l'écosystème et dans l'homogénéité architecturale de la ville
Modification concernant les zones UE d				
9	Y compris les bâtiments annexes* et les emprises des piscines découvertes dépassant du terrain naturel de 0,60m ou plus, l'emprise au sol* des bâtiments ne pourra excéder : - 35% de la superficie du terrain - L'emprise au sol maximum par bâtiment est limitée **à 200m²**	Occupation du sol et ressource en eau	Une plus grande emprise au sol des annexes engendrerait une hausse de l'artificialisation des sols et peut donc amener à de l'imperméabilisation supplémentaire si les matériaux utilisés ne sont pas perméables. Cela peut perturber le cycle de l'eau en empêchant l'infiltration et en favorisant le ruissellement et le risque d'inondations.	**Évitement :** Limiter au maximum la surface artificialisée, ne pas implanter d'aménagement là où le risque d'inondation est trop important **Réduction :** Si l'agrandissement passe par de la nouvelle construction, employer des techniques de construction durable, ce qui comprend l'utilisation de matériaux moins polluants et biodégradables ou le réemploi de matériaux, l'intégration du bâtiment dans l'écosystème grâce à des surfaces végétalisées, la prise en compte de la température dans l'architecture du bâtiment pour limiter le besoin en chauffage ou en climatisation → *Cette mesure est déjà inscrite au sein du PCAET 2019-2024 de Paris Ouest La Défense (AMM4)*
Modification concernant les zones UA				
11	3-Toitures (…) 3.7- Les lucarnes doivent présenter un volume en adéquation avec le bâtiment et la toiture. **3.8 Les matériaux ou procédés de construction**	Changement climatique	Étant donné le rythme d'évolution du changement climatique, la mise en place de systèmes d'énergie renouvelable en ville peut contribuer à limiter les émissions de gaz à effet de serre, d'où un impact globalement positif pour le changement climatique. À l'inverse, cette disposition pourrait limiter la possibilité de lutter contre le changement climatique et donc	**Évitement :** S'assurer du bon entretien des panneaux solaires pour prolonger leur durée de vie ; dans le cas de nouvelles constructions, réfléchir le plus en amont possible l'implantation de panneaux solaires, dans le respect des règles, afin de permettre l'utilisation de cette énergie malgré les exigences du PLU

	permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ou de favoriser la production d'énergie renouvelable, tels que les panneaux solaires, devront faire l'objet de mesures permettant d'assurer leur intégration dans le milieu environnant et le bâti existant. Afin d'en assurer l'intégration dans le milieu environnant et le bâti existant, il est notamment préconisé : • **De recourir à des dispositifs de captage sobres et adaptés à la couleur des toitures environnantes :** • **De privilégier des installations qui ne modifient pas significativement les lignes de toit ou les silhouettes des bâtiments ;** • **Et dans la mesure du possible, d'atténuer l'impact visuel de l'implantation des panneaux solaires en favorisant leur implantation de telle sorte à ce qu'ils ne soient pas visibles**		avoir un impact plus négatif. Au global, cela donne donc une incidence mitigée.	**Réduction :** S'assurer du recyclage des panneaux solaires en fin de vie

	depuis les espaces publics. .			
Modification concernant les secteurs d'attente				
-	Modification du plan de zonage et du règlement écrit	Occupation du sol, milieux naturels et biodiversité, ressource en eau et changement climatique	Suite à la suppression des secteurs d'attente, de nouveaux projets de construction pourraient voir le jour, avec ce que cela pourrait impliquer de consommation supplémentaire d'espaces, et donc de conséquences sur l'artificialisation des sols, la biodiversité, et la gestion de la ressource en eau. Néanmoins, cela dépendra directement des caractéristiques des projets d'aménagements qui seront proposés, mais ces derniers pourront avoir un impact sur la consommation d'énergie, via les nouveaux bâtiments construits, mais aussi sur de potentiels nouveaux ilots de chaleur. L'aménagement de ces terrains reste tout de même encadré par les règles applicables à chaque zone du règlement écrit.	**Évitement :** Limiter au maximum la surface artificialisée, ne pas implanter d'aménagement là où le risque d'inondation est trop important, favoriser au maximum la réhabilitation ou l'exploitation d'espaces déjà artificialisés devant la construction neuve **Réduction :** Si l'agrandissement passe par de la nouvelle construction, employer des techniques de construction durable, ce qui comprend l'utilisation de matériaux moins polluants et biodégradables ou le réemploi de matériaux, l'intégration du bâtiment dans l'écosystème grâce à des surfaces végétalisées, la prise en compte de la température dans l'architecture du bâtiment pour limiter le besoin en chauffage ou en climatisation → *Cette mesure est déjà inscrite au sein du PCAET 2019-2024 de Paris Ouest La Défense (AMM1)*
-	Modification du plan de zonage et du règlement écrit	Occupation du sol, milieux naturels et biodiversité, ressource en eau et changement climatique		

De manière générale, il peut enfin être intéressant de noter que la ville met d'ores et déjà en place une **charte promoteur**, outil déjà utilisé par plusieurs communes en Ile de France. La charte promoteur de Rueil-Malmaison vise à ce que les thèmes tels que la gestion de l'eau, le choix des matériaux des constructions ou leur réversibilité, ou encore les performances thermiques guident la conception d'un projet. La ville veut également faire du réemploi des matériaux un des piliers de sa stratégie.

Dans cette optique, la charte a pour objectif de promouvoir un urbanisme durable dans un cadre partenarial avec les bailleurs, aménageurs et plus largement les opérateurs d'urbanisme locaux. Ces derniers sont encouragés à respecter les objectifs portés par la charte afin d'optimiser les performances environnementales des constructions.

La charte s'articule autour de 5 thématiques que sont la méthodologie de travail, les performances environnementales, le traitement paysager et la biodiversité, la qualité du projet et le confort d'usage, ainsi que la commercialisation et le suivi du projet achevé. De manière plus concrète, les opérateurs sont encouragés à respecter les objectifs suivants :

- **Energie :** optimiser les performances des constructions (conception bioclimatique, orientation, protections solaires…), et utiliser autant que possible les énergies renouvelables
- **Cycle de vie des matériaux** : privilégier les filières locales, les matériaux biosourcés, et le réemploi
- **Eau** : réemploi des eaux pluviales, infiltration des eaux pluviales à la parcelle…
- **Air et bruit** : qualité acoustique et de ventilation au sein des logements
- **Evolutivité/réversibilité** : les constructions doivent intégrer les principes de réversibilité et d'évolutivité des espaces, et anticiper les changements de destination
- **Biodiversité** : préserver le sol et les arbres existants, privilégier les espèces indigènes adaptées au contexte local…
- **Paysage et environnement physique** : veiller à l'intégration des projets dans leur environnement, les adapter aux contraintes de l'espace public…
- **Confort des logements** : optimiser l'apport en lumière naturelle, privilégier la double orientation…

E. LES INDICATEURS DE SUIVI

La section sur les indicateurs de suivi de l'évaluation environnementale des plans et programmes est prescrite par l'article L. 122-6 du code de l'environnement.

L'évaluation environnementale d'une modification d'un PLU doit proposer des indicateurs de suivi spécifiques à la question environnementale. L'objectif est de permettre l'identification le plus tôt possible des impacts négatifs du programme sur l'environnement.

Hormis pour ce qui concerne le recyclage des panneaux solaires, qui s'évalue sur le très long terme l'ensemble des indicateurs pourront être évalués annuellement, dans le cas où la donnée est disponible.

Incidence à suivre	Articles concernés	Indicateur proposé	Acteurs et sources de données
Développement de nouveaux aménagements impliquant potentiellement de l'artificialisation supplémentaire	Articles 2, 3, 7, 9 et suppression des secteurs d'attente	Part des surfaces imperméabilisées dans l'occupation du sol	Corine Land Cover : https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/corine-land-cover-0 (données actualisées en moyenne tous les 6 ans)

Difficulté d'installation de panneaux solaires du fait des nouvelles normes proposées dans le PLU	Article 11	Production d'énergie solaire photovoltaïque sur la commune et part du solaire dans la consommation totale d'énergie du territoire	Energif ROSE https://geoweb.iau-idf.fr/webapps/energif/?x=2.493794864955573&y=48.67977668784428&zoom=10&id_appli=productions (données actualisées en moyenne tous les 3 ans)
Difficulté d'installation de panneaux solaires du fait des nouvelles normes proposées dans le PLU	Article 11	Nombre de dossiers d'installations de panneaux solaires validés	Service urbanisme de la commune
Augmentation des nuisances liées à l'assouplissement des conditions d'agrandissement pour les entreprises	Article 2	Production de déchets	Rapport d'activité des déchetteries du territoire et RPQS déchets de l'EPT Paris Ouest La Défense
		Nuisances sonores aux alentours des entreprises concernées par un agrandissement	Airparif : https://www.airparif.fr/
		Pollution de l'air aux alentours des entreprises concernées par un agrandissement	Bruitparif : https://www.bruitparif.fr/

F. GLOSSAIRE DU RAPPORT D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Acrotère : Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Annexes : Constructions isolées ou non, telles qu'un garage, un appentis, une serre, un abri de jardin, une chaufferie, un auvent, etc., autres que la construction principale, à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

Artisanat : Cette destination comprend les locaux et leurs annexes où sont exercées des activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant de l'artisanat.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher (SDP) totale.

Baie Ouverture, fermée ou non, ménagée pour une porte ou une fenêtre.

Bâtiment principal : Bâtiment destiné principalement au séjour, au sommeil et à l'activité. Ne sont pas considérés comme faisant partie du bâtiment principal les annexes accolées ou leurs parties débordantes du volume du bâtiment principal. Deux bâtiments accolés ne forment un bâtiment principal que s'ils sont accolés entre eux directement, et de manière majoritaire.

Bureaux :

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et où sont exercés principalement des fonctions telles que direction, gestion, études, conception, informatique, recherche et développement, ainsi que tous locaux ne relevant pas des autres destinations citées dans la présente rubrique.

Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif - CINASPIC

Les Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics d'Intérêt Collectif (CINASPIC) s'entendent comme toutes constructions ou installations destinées à satisfaire le besoin réel de la population.

A titre d'exemple sont considérées comme CINASPIC : les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police, les établissements de santé, les établissements culturels, les salles de spectacle, les établissements sportifs, les bâtiments et installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les foyers, les résidences pour étudiants et travailleurs, les résidences médicalisées pour personnes âgées, les cliniques privées, les établissements d'enseignement, les crèches, ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du réseau de transport public du Grand Paris, le projet de prolongation de tramway T1 ….

D'autres équipements peuvent être concernés par ce classement s'ils présentent un caractère d'intérêt général.

Pour chaque projet, le caractère d'intérêt général devra être justifié et discuté en liaison avec la commune.

Commerce :

Cette destination comprend les locaux affectés à la vente de produits ou de services et directement accessibles à la clientèle, et leurs annexes (à l'exception des locaux relevant de la destination artisanat définie ci-dessus).

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher (SDP) totale.

Corniche :

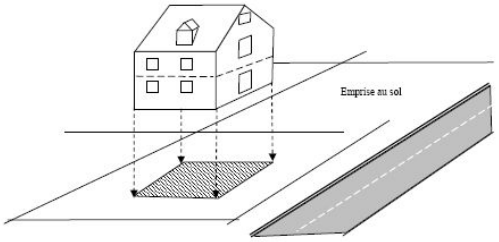
A l'extérieur, forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade.

Emprise au sol :

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, exclusion faite :

- Des ornements tels que les éléments de modénature, les marquises de petites dimensions
- Des balcons jusqu'à 1,5 m de profondeur
- Des escaliers extérieurs accédant au rez-de-chaussée
- Des corniches
- Des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

- Des terrasses d'une hauteur inférieure à 0.60m au-dessus du terrain naturel.



Façade (ou partie de façade) : Ensemble des ouvrages ou parties d'ouvrages qui constituent les parties verticales d'un bâtiment hors toitures et ses éléments. L'existence d'une baie principale qualifie de principale toute la façade qui la comporte.

Seront considérées comme façades différentes des façades non parallèles, ou si elles le sont dont les nus décrochent de 0.80 m minimum.

Faîtage Poutre qui supporte la partie supérieure des chevrons d'une charpente et, par extension, sommet d'une toiture.

Habitation : Cette destination comprend tous les logements, y compris les logements de fonction et les chambres de service. Elle exclut les logements visés dans la définition de l'hébergement hôtelier. Elle inclut les chambres d'hôtes et les logements mis à disposition occasionnellement en cas d'absence de durée limitée de leurs occupants en titre.

Les ateliers utilisés par des artistes résidant sur place sont considérés comme des annexes à l'habitation à condition que la surface de plancher (SDP) d'habitation proprement dite soit au moins égale à 50 % de la surface de plancher (SDP) occupée par les artistes. Dans le cas contraire ils sont assimilés à l'artisanat.

Hauteur : Distance entre le sol naturel et le point haut de la construction, qui peut être l'égout du toit, le faîtage ou l'acrotère selon les prescriptions du plan local d'urbanisme.

Pour les pignons supportant des toitures à une ou deux pentes, la hauteur de façade est mesurée jusqu'à une horizontale médiane située entre le faîtage est l'égout du toit le plus élevé.

Industrie : Cette destination comprend les locaux principalement affectés à la fabrication industrielle de produits.

Pour être rattachés à cette destination, les locaux d'entreposage ne doivent pas représenter plus de 1/3 de la surface de plancher (SDP) totale.

Jours de souffrance : Percement, dans une façade, qui apporte la lumière dans un local, sans que, de l'intérieur de ce local, une personne puisse voir à l'extérieur.
Au sens du présent règlement ces jours de souffrance ne pourront de plus être situés qu'à 2,60 m au moins au-dessus du plancher si la pièce se situe au rez-de-chaussée, et à 1,90 m au moins au-dessus du plancher pour les pièces situées en étages.

Par ailleurs, si la façade du bâtiment est implantée à moins 1,90 m de la limite séparative ces ouvertures devront comporter un châssis fixe.

Si la façade du bâtiment est implantée à au moins 1,90m de la limite séparative ces ouvertures pourront comporter un châssis mobile.

Limites séparatives de propriété : Limite entre l'unité foncière du projet et la propriété privée ou publique qui lui est contiguë.

Marquise : Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron pour servir d'abri contre la pluie. L'armature en métal est scellée profondément dans le mur et souvent soutenue par des consoles.

Rampant : Elément dont l'axe principal est oblique ou en pente.

Reculement (marge de) : Recul minimum imposé le long des voies publiques ou privées et des emprises publiques.

Saillies : Élément, corps d'ouvrage, membre d'architecture qui dépasse d'un plan de référence ou du nu d'une façade : les corbeaux, corniches, pilastres, contreforts, oriel etc… sont des saillies.

4. ANALYSE DE LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCOT METROPOLITAIN

A. PRESENTATION DU SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL DE LA METROPOLE DU GRAND PARIS

Le SCoT de la métropole du Grand Paris constitue le cadre de référence de la planification stratégique métropolitaine. Arrêté le 24 janvier 2022, le document a été approuvé le 13 juillet 2023.

Deux « choix fondateurs » ont guidé la structure des grandes orientations du Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCoT de la Métropole du Grand Paris : (1) le Droit à la Métropole et (2) la transition écologique. Pour décliner ces deux piliers, le PADD du SCoT identifie quatre axes stratégiques :

1. Affirmer son rang de métropole monde :
2. Aménager la Métropole des continuités :
3. Promouvoir la Métropole inclusive
4. Construire une métropole résiliente et sobre

Le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, qui est le document avec lequel le PLU de Rueil-Malmaison doit être compatible, développe 12 objectifs principaux :

1 Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesses en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique.

2 S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique ;

3 Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde.

4 Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions.

5 Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre territoires.

6 Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement.

7 Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains.

8 Renforcer la présence de la nature et développer la biodiversité

9 Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures.

10 Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets.

11 Organiser la transition énergétique.

12 Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales

En l'absence d'un PLUi en vigueur sur le territoire de Paris Ouest La Défense (collectivité désormais compétente en matière d'élaboration des documents d'urbanisme), le Schéma de Cohérence Territorial s'impose au PLU de la ville de Rueil-Malmaison dans un rapport de compatibilité. Celui-ci implique que le PLU de Rueil-Malmaison doit respecter les options fondamentales et les objectifs essentiels du SCoT. Il autorise donc une certaine adaptation des prescriptions au contexte local dès lors que les politiques retenues permettent de répondre aux options fondamentales et aux objectifs essentiels du SCoT.

B. PRESERVER LES PAYSAGES ET L'ENVIRONNEMENT

Le thème 1 du PADD du PLU « Préserver les paysages et l'environnement » prévoit des orientations qui sont compatibles avec les objectifs n°8 et 12 du DOO du SCoT. En effet, l'objectif n°8 du SCoT prescrit la préservation d'espaces verts accessibles au public, la création de nouveaux espaces, le renforcement de leur maillage, la préservation d'espaces de pleine terre (« tendre vers 30% d'espaces de pleine terre »). L'objectif n°8 du DOO du SCoT prévoit encore des orientations pour favoriser la végétalisation, préserver les espaces boisés, préserver et valoriser les espaces en eau ainsi que cette ressource. Finalement, l'objectif 8 s'attache à la préservation de la trame verte et bleue métropolitaine.

Dans le PADD du PLU, des orientations permettent également de transcrire les objectifs portés par le DOO du SCoT et définir à l'échelle locale les maillons constituant la trame verte et bleue de la ville de Rueil-Malmaison :

- Renforcer les liens et les corridors écologiques entre les diverses entités du Parc Naturel Urbain ;
- Préserver les espaces naturels, menacés par la pression foncière, de la commune ;
- Repérer – et protéger- des espaces verts intérieurs aux îlots ;
- Valoriser les équipements ouverts (stades, cimetières, hippodrome) comme des éléments – des jalons de la trame verte ;
- Définir des axes verts reliant les diverses entités des espaces résidentiels ;
- Repérer des axes et des cônes de vue sur le lointain ;
- Privilégier l'effort de construction dans les pôles de renouvellement urbain ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle dans les quartiers ;
- Poursuivre les opérations de dépollution et la mutation des anciens sites industriels, permettre l'évolution des surfaces de bureaux ;
- Assouplir le règlement pour favoriser les installations nécessaires aux énergies renouvelables.

Ces orientations se traduisent dans les pièces règlementaires du document par :

- Des prescriptions relatives aux espaces verts à protéger, aux arbres remarquables et alignements d'arbres à protéger ou encore aux rue jardin, à la préservation du patrimoine bâti ;
- Des dispositifs règlementaires entérinant la protection du Parc Naturel Urbain (classement en zone naturelle, espaces boisés classés …) ;
- La préservation des lisières des espaces boisés (bande de 50 mètres en bordure des espaces boisés supérieurs à 100 Hectares en application des dispositions du SDRIF) et des vues sur le paysage ;
- Ces orientations se traduisent encore par des dispositions règlementant la part d'espaces végétalisés et de pleine terre dans le règlement écrit du PLU ;
- Finalement, ces objectifs sont transcrits par la protection et l'aménagement des berges de la Seine en lien avec les dispositions du PPRI et la prise en compte des documents supérieurs pour la gestion de l'eau.

Ces dispositifs traduisent les prescriptions comprises dans l'objectif n°3 « Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la MGP au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde », en particulier au regard de la création d'un maillage de parcours dédiés aux modes actifs et la valorisation des entrées de ville ainsi que de l'accessibilité des équipements par ces mêmes modes. Le PLU met également en place des outils permettant la préservation et la valorisation des éléments constitutifs du patrimoine naturel et bâti.

Ces règles traduisent aussi les prescriptions comprises dans l'objectif n°9 « Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures ». En effet, le PLU de Rueil comprend des outils permettant d'assurer la préservation des grands paysages structurants (prescription

n°109), la mise en valeur des berges (n°110), des paysages urbains (n°111) mais également le renforcement de la qualité architecturale et paysagère de la Ville (prescriptions n°112-114).

Le PADD du PLU comprend également des objectifs chiffrés de modération de la consommation des espaces (consommation projetée de 1,6 hectares d'espaces boisés à horizon du PLU), ainsi que des objectifs de densification (15% à horizon 2030, transcrivant ainsi l'objectif porté par le SDRIF en vigueur) en cohérence avec la prescription n°33 du DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris et l'objectif n° 4 « Conforter une métropole polycentrique, économe en espaces et équilibrée dans la répartition de ses fonctions ».

Le PLU ne prévoit pas de traduction précise à l'objectif n°10 du DOO du SCoT « Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets » mais ne s'y oppose pas. En effet, le PLU comprend des prescriptions pour le stockage des déchets et prévoit également les espaces nécessaires à l'adaptation des grands services urbains, tels que les emplacements réservés sur le tracé du prolongement du tramway. Il ne s'oppose pas par ailleurs à la mise en œuvre de processus liés à l'économie circulaire.

Les dispositifs mis en place dans le PLU traduisent finalement les prescriptions comprises dans l'objectif n°12 du DOO du SCoT « Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales ». Concernant les risques, le PLU s'inscrit particulièrement dans la mise en œuvre de mesures d'adaptation vis-à-vis des inondations, en transcrivant notamment dans son plan de zonage, les prescriptions du PPRI. En effet, le document graphique délimite les secteurs de la commune exposés au risque d'inondation. Les terrains compris à l'intérieur de ces périmètres sont soumis aux règles particulières du PPRI, qui complètent celles du PLU.

Concernant l'exposition aux nuisances, le plan de zonage du PLU prévoit notamment des reculs à respecter aux abords des grands axes et des dispositions permettant de favoriser la préservation de zones de calme (tissu pavillonnaire notamment) ainsi que la prise en compte des nuisances lors de l'extension ou de l'implantation d'installations classées.

>> Le PLU de la ville de Rueil-Malmaison est donc compatible avec les objectifs n°3,4,9, 8, 10 et n°12 du DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris.

C. MIEUX CONSTRUIRE

Le thème 2 du PADD du PLU « Mieux construire » développe des objectifs pour l'aménagement durable du territoire tout en considérant les enjeux sociaux (« La diversité sociale de la ville, au travers des logements sociaux, sera maintenue ») :

- Préserver le caractère résidentiel de qualité tout en offrant une capacité d'évolution des bâtis et une certaine mixité urbaine ;
- De favoriser le renouvellement urbain et d'affirmer les centralités tout en permettant la requalification d'un tissu parfois hétérogène et le développement d'un tissu structuré le long des grands axes de circulation et aux abords des centralités ;
- De permettre la mutation d'anciens sites d'activités ;
- De construire « durable », de favoriser le déploiement de réseaux d'énergie renouvelable dans le cadre des projets d'ensemble et d'inciter les pétitionnaires à réaliser des constructions bénéficiant de bonnes performances environnementales
- De permettre à la population de réaliser une grande partie de son parcours résidentiel (et de répondre aux besoins de desserrement et décohabitation) au sein de la même ville.

Ces objectifs se traduisent dans le PLU par :

- Les secteurs de plan-masse permettant d'encadrer le renouvellement urbain, l'évolution et la densification des secteurs identifiés et de centralités repérées dans la ville ;
- La définition de secteurs de mixité sociale afin de favoriser la construction de logements locatifs sociaux sur le territoire communal ;
- En définissant des prescriptions spécifiques dans le plan de zonage et le règlement écrit pour l'aménagement de l'écoquartier de l'Arsenal.

Ces éléments de traduction rejoignent les prescriptions fixées par le DOO du SCoT de la MGP dans son objectif n°4 « Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions ». Les outils règlementaires mis en œuvre dans le PLU pour l'aménagement de l'écoquartier de l'Arsenal permettent notamment de s'inscrire directement dans les prescriptions n°35 et 36 du DOO relatives à l'aménagement de nouvelles centralités près des pôles de transport collectif. Cet écoquartier offre par ailleurs des performances environnementales, qui s'inscrivent dans la mise en œuvre de la prescription n°36. Cette dernière prévoit que les projets relatifs aux gares du Grand Paris Express doivent être exemplaires au regard de leur mode de construction, de leur végétalisation, de leur sobriété énergétique, de la promotion des modes actifs ou encore de la production d'énergies renouvelables et de récupération.

A cet égard, l'écoquartier de l'Arsenal, situé à proximité de la gare de Rueil-Suresnes Mont-Valérien (ligne 15 ouest qui reliera Saint-Denis Pleyel à Pont de Sèvres), bénéficie dans le PLU d'une zone dédiée. Dans cette zone, l'article 15 (« Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performance énergétiques et environnementales) comprend des prescriptions environnementales renforcées. Par exemple, les projets situés dans cette zone doivent soit se raccorder au réseau de chaleur, soit en l'absence de celui-ci, assurer une couverture de leurs besoins en eau chaude sanitaire par un taux supérieur à 50% d'énergies renouvelables et de récupération.

Le PLU vise par ailleurs à la mise en œuvre de la prescription n°34 sur le confortement des centralités existantes (réhabilitation du bâti ancien dégradé, soutien au commerce de proximité …) par des outils règlementaires adaptés et le repérage des centralités actuelles et futures sur la carte n° 2 du PADD : secteurs de plan masse, linéaires de protection du commerce …Cette orientation se traduit par exemple par la délimitation de secteurs propres à certaines centralités dans le document graphique, à l'image des secteur UA a,b,c,d et e qui correspondent respectivement à la centralité historique de la ville, au centre de Rueil-sur-Seine, et au centre de Buzenval. Cette zone comporte, entre autres, des règles permettant de maintenir et de renforcer la vocation multifonctionnelle des centralités.

Le PLU prévoit également des règles pour la réalisation de l'objectif n°6 du DOO du SCoT, « Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement ». Cet objectif comporte deux prescriptions, la première sur la réhabilitation des constructions et la requalification des espaces publics. La seconde prescription de l'objectif n°6 portes sur le désenclavement de ces quartiers par l'amélioration de leur desserte et la promotion des modes actifs. Ces prescriptions se traduisent dans le PLU au sein du quartier des Godardes 2. Celui-ci se situe en zone UDb du PLU.

De plus, le projet de renouvellement urbain de ce quartier d'habitat social fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (conjointes avec l'écoquartier) qui a notamment pour objectif de favoriser des continuités avec l'écoquartier limitrophe par le prolongement d'un mail. Le règlement écrit du PLU prévoit en outre, à son article 15, les mêmes prescriptions environnementales au sein du secteur des Godardes que pour l'écoquartier.

Par ailleurs, le PLU comprend des dispositions permettant d'encadrer le renouvellement urbain de certains secteurs de la ville matérialisés au sein des secteurs USP. Il s'agit par exemple du secteur USP 21 Bequet-Mouillon-Maurepas. En ce sens, le PLU traduit les deux prescriptions de l'objectif n°6 du DOO, notamment du point de vue du travail à faire sur les liaisons, le désenclavement de certains secteurs et la création de nouveaux liens, mais également du point de vue de la mise en place d'outils fonciers permettant d'anticiper l'évolution de ces secteurs (orientations d'aménagement et de programmation, secteurs de plan-masse …).

Le PLU s'inscrit dans la mise en œuvre d'actions traduisant l'objectif n°11 « Organiser la transition énergétique ». Il comprend dans son règlement écrit, des dispositions favorisant le recours aux énergies renouvelables et encadre la mise en œuvre des opérations de réhabilitation énergétique lorsqu'elles impactent le domaine public. Il ne s'oppose pas au recours aux énergies renouvelables bien qu'il encadre ponctuellement l'insertion urbaine et architecturale de ce type de procédés.

Les dispositifs mis en place dans le PLU permettent également de traduire les prescriptions comprises dans l'objectif n°7 du DOO du SCoT « Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains ». Par la mise en place d'outils permettant la réalisation de projets de renouvellement urbain ambitieux (comme l'écoquartier de l'Arsenal par exemple, l'opération Godardes II, Colmar, Parc du Cardinal ou la réhabilitation de la résidence sociale Charles Gounod), la Ville traduit les prescriptions n°67 à 69 qui fixent des objectifs de réponse aux besoins en logements.

Le règlement écrit du PLU comprend également des dispositions permettant de favoriser la construction de logement sociaux et la réponse aux besoins en hébergement, notamment par des secteurs de mixité sociale qui concernent l'ensemble des zones accueillant des logements de la ville. Les prescriptions liées à la réalisation de logements sociaux sont différenciées selon les zones afin de tenir compte des enjeux qui leur sont spécifiques.

Le PLU comprend encore des dispositions permettant de favoriser la réhabilitation énergétique et la prise en compte des enjeux environnementaux dans la conception des constructions, en lien avec les prescriptions 79 à 81 du DOO du SCoT. Le règlement écrit encadre notamment la réalisation des opérations d'isolation thermique par l'extérieur, y compris lorsque celle-ci s'effectue en saillie des emprises publiques ainsi que plus généralement les « matériaux, procédés et dispositifs visant à améliorer les performances énergétiques et environnementales des constructions ». Le règlement écrit comporte également, selon les zones, des règles ou des recommandations visant à favoriser l'amélioration des performances énergétiques et environnementales des constructions (article 15 de chacune des zones).

>> Le PLU de la ville de Rueil-Malmaison est donc compatible avec l'objectif n°4, l'objectif n°6,7 et 11 du DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris

D. CONFORTER RUEIL-MALMAISON COMME BASSIN D'EMPLOIS

Le thème 3 du PADD du PLU « Conforter Rueil-Malmaison comme bassin d'emplois » vise à :

- L'affirmation de la Ville comme un bassin d'emplois tout en réduisant l'impact environnemental des déplacements pendulaires en favorisant le développement des transports en commun ;
- Veiller à l'intégration des enjeux liés à la performance environnementale du bâti à vocation secondaire et tertiaire ;
- Favoriser le développement d'une offre commerciale de proximité diversifiée au plus près des besoins des habitants.

Ces orientations se traduisent par des règles spécifiques :

- Les linéaires de protection du commerce ;
- La mise en place de normes de stationnement spécifiques pour les bureaux dans les périmètres de bonne desserte en transport en commun ;
- Des dispositions dans le règlement écrit pour favoriser le recours à énergies renouvelables et pour optimiser les performances environnementales des constructions (article 15 de chacune des zones) ;
- L'identification du pôle économique et résidentiel de Rueil-sur-Seine dans le plan de zonage par un zonage et règles adaptées pour conforter cette polarité mixte d'emplois et d'habitat. (« site tertiaire protégé » identifié au plan de zonage)

Ces orientations permettent la mise en œuvre de l'objectif n°1 du DOO du SCoT « Confirmer la place de la Métropole comme première créatrice de richesses en France ». Le PLU Le PLU concoure particulièrement à la mise en œuvre des prescriptions n°4 et 5 qui portent sur la protection et l'accroissement de l'offre de logements dans les territoires où les secteurs à dominante tertiaire sont fortement implantés ainsi que sur la réalisation de projets à vocation tertiaire à proximité des pôles de transports.

Ainsi, la réalisation du projet du quartier de Rueil-sur-Seine, compris dans la zone UG du PLU, a permis de voir émerger un quartier où sont implantés des activités tertiaires tout en contribuant au renforcement de l'offre de logements à proximité d'un pôle de transport (gare du RER A).

De plus le PLU contribue également à la prescription n°2 de l'objectif n°1 du DOO en favorisant des projets à vocation économique qui comportent des surfaces végétales, limitent l'imperméabilisation et visent la sobriété énergétique. Cette prescription est notamment respectée à Rueil-sur-Seine par la proximité des sites tertiaires avec le Parc des Impressionnistes. Celui-ci bénéficie d'un classement en zone ULa au sein du règlement graphique.

Le PLU de la Ville ne prévoit pas de traduction précise pour la mise en œuvre de l'objectif n°2 du DOO « S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir et d'excellence pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique » mais ne s'oppose pas à sa mise en œuvre. En effet, cet objectif comprend les orientations suivantes :

- Déployer les infrastructures numériques – le règlement écrit du PLU comprend un article dédié aux « constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques » ;
- Développer les lieux d'appui à l'innovation – le PLU ne comprend pas de dispositions précises mais ne s'oppose pas au rapprochement territorial entre recherche et filières d'avenir et ne s'oppose pas non plus au « maillage métropolitain en lieux d'appui à l'innovation ».

Le PLU ne s'oppose cependant pas à la mise en œuvre de ce type de projets sur le territoire communal.

>> Le PLU de la ville de Rueil-Malmaison est donc compatible avec l'objectif n°1 et n°2 du DOO du SCoT de la Métropole du Grand Paris

E. MIEUX SE DEPLACER

Le thème 4 du PADD du PLU « Mieux se déplacer » porte sur le renforcement de la desserte en transports en commun de la ville. Il comprend les orientations suivantes :

- Accompagner l'arrivée du métro du Grand Paris Express sur le territoire
- Renforcer les deux axes principaux (le tramway sur la RD913 et la liaison nord-sud) avec des bus à haut niveau de service et le tramway et accompagner cette évolution par un réaménagement qualitatif de l'espace public
- Améliorer le niveau de services des deux axes secondaires en tirant des liens avec les gares des communes riveraines
- Poursuivre la réalisation du pôle multimodal autour de la gare RER et former des pôles secondaires au droit des centralités identifiées
- Améliorer la lisibilité du réseau et la desserte des différents quartiers (navettes de rabattement)

Le PADD du PLU prévoit également des orientations pour l'aménagement des espaces publics :

- Poursuivre la hiérarchisation des voies, pour améliorer la lisibilité et la fluidité des itinéraires de transit ainsi que l'apaisement des quartiers résidentiels ;
- Généraliser les « zones 30 » dans les quartiers résidentiels et délimiter des espaces de rencontre ;
- Organiser des « ponts 30 » au droit des centralités repérées ;
- Compléter l'offre de stationnement hors de la voirie, en réalisant des parcs de stationnement autour du centre-ville et des autres pôles de centralité ;
- Requalifier les espaces publics afin de les rendre plus attractifs et mieux adaptés aux « modes doux », et renforcer la trame verte dans les espaces pavillonnaires ;
- Encourager la marche à pied par des aménagements sécurisés et une signalisation adaptée et renforcée.

Ces orientations se traduisent dans le PLU par :

- La mise en place de normes de stationnement dans les pôles de centralité et aux abords de la Gare RER ainsi que pour les bureaux, de façon à limiter l'impact des déplacements individuels en voiture ;
- La mise en place d'emplacements réservés permettant d'intervenir sur le foncier au bénéfice de l'aménagement d'espaces publics favorisant le recours à des modes de transports plus durables (mails piétonniers, élargissement de rue, aménagement de parkings publics) ;
- La mise en place d'emplacement réservés au bénéfice de l'aménagement de nouveaux tracés pour des transports en commun (espaces nécessaires à l'aménagement du tracé du prolongement du tramway, à la création d'une gare pour le Grand Paris Express).

La présente procédure de modification simplifiée du PLU modifie les normes de stationnement pour les constructions à vocation de logement. Cette modification simplifiée vient, entre autres, diminuer les normes de stationnement attendues pour ce type de construction, afin de limiter la place du stationnement dans les opérations et de renforcer la compatibilité du PLU au Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France.

Ces règles font permettent la mise en œuvre de l'objectif n°5 du DOO du SCoT métropolitain, « Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports collectifs et tisser des liens entre territoires. Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible. ». Les dispositifs mis en place dans le PLU de Rueil-Malmaison sont en particulier compatibles avec la prescription n°56 (« réserver ou protéger les emplacements nécessaires à la réalisation des infrastructures de transport et de voirie essentielles au fonctionnement de la Métropole ») et avec la prescription n°58 « aménager les boulevards urbains de la Métropole », avec notamment le réaménagement de la RD913 pour l'accueil du prolongement du tramway T1.

Le PLU est également compatible avec les prescriptions n°60, 61 et 62 puisqu'il comprend des emplacements réservés permettant l'aménagement d'espaces publics favorables à la marche à pied et au recours plus généralement aux modes actifs.

>> Le PLU est donc compatible avec l'objectif n°5 du SCoT de la Métropole du Grand Paris.

F. MIEUX VIVRE EN AMELIORANT LA CONVIVIALITE DANS LES QUARTIERS

Le thème 5 du PADD du PLU de Rueil-Malmaison porte sur le renforcement du « réseau de proximité » existant entre les centralités qui ponctuent la ville et qui forgent l'identité de chacun des « villages » dans lesquels elles s'inscrivent :

- Développer et renforcer certaines centralités (centre Colmar, gare RER, Rueil-sur-Seine, Centre-ville …)
- Améliorer les identités et la convivialité des villages en améliorant leur desserte en transports en commun et le rabattement vers les différentes centralités
- Améliorer les liaisons et les circulations douces sur l'ensemble du territoire communal
- Valoriser et diversifier l'offre commerciale de chacune des centralités
- Valoriser et préserver le cadre bâti, d'espaces et équipements publics structurants (places, mails, services publics …)
- Préserver les éléments de paysage et de patrimoine, d'espaces libres en cœur d'îlot

Dans les pièces règlementaires du PLU, ces orientations se traduisent par :

- L'identification et la préservation des éléments constitutifs du patrimoine bâti et naturel de la ville afin de conforter les différentes identités des « villages » ;
- L'identification de périmètre d'emplacements réservés pour la création de d'équipements de services publics permettant de garantir le maillage de chacun des villages et de renforcer les centralités existantes ;
- L'identification de périmètres de protection de l'activité commerciale afin de favoriser le renforcement des centralités, mais également de structurer l'offre commerciale et d'encadrer son développement en favorisant les espaces situés à proximité d'une offre de transports en commun.

Ces dispositifs contribuent à la mise en œuvre de l'objectif n°4 du DOO « Conforter une métropole polycentrique, économe en espace et équilibrée dans la répartition de ses fonctions. En effet, cet axe du PADD rejoint particulièrement la prescription n°34 du DOO du SCoT, qui vise à renforcer le polycentrisme en confortant les centralités existantes, les revitaliser et les requalifier en mettant en œuvre des politiques coordonnées et adaptées à la taille de ces centralités. Le PLU de la ville de Rueil-Malmaison contribue directement à la mise en œuvre de cette prescription.

Ces règles contribuent également à la mise en œuvre de l'objectif n°9 du DOO du SCoT, « Protéger et mettre en valeur les grands paysages en tenant compte de la topographie naturelle, des grandes compositions urbaines et des grandes infrastructures ». L'axe n°5 du PADD et l'appareil règlementaire du PLU contribuent notamment à la mise en œuvre des prescriptions n°111 et 112 du DOO du SCoT en favorisant la préservation du patrimoine bâti et naturel ainsi qu'à l'embellissement des espaces publics.

G. CONCLUSION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Rueil-Malmaison, ainsi que la traduction qu'il trouve dans l'ensemble des pièces règlementaires du document (Orientations d'Aménagement et de Programmation, Règlement écrit, Plan de zonage) illustrent la compatibilité du PLU au Schéma de Cohérence Territoriale de la métropole du Grand Paris.

Cette compatibilité est particulièrement marquée par les règles mises en place dans le PLU pour la protection et la valorisation du patrimoine végétal et bâti, mais également par les règles encadrant les projets de renouvellement urbain et favorisant une densification mesurée et adaptée aux caractéristiques de la ville de Rueil-Malmaison. De même, le PLU comporte plusieurs outils permettant de favoriser les modes actifs sur le territoire et de promouvoir la mixité fonctionnelle. Les deux documents sont finalement compatibles au regard des orientations qui portent sur le renforcement des centralités existantes afin de répondre aux besoins des habitants de la ville.

5. LES ESPACES NATURELS SENSIBLES

Les espaces naturels sensibles sont définis « afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L.110 [du Code de l'Urbanisme] » (article L.142-1 du Code de l'Urbanisme). Ce même article précise que « le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non ».

En application de l'article L.142-3 du Code de l'Urbanisme et afin de mettre en œuvre la politique évoquée ci-dessus, le Département peut créer des zones de préemption. Dans ces zones, le Département dispose d'un droit de préemption qui lui permet d'acquérir les terrains lui permettant de mettre en œuvre sa politique de protection et de gestion des espaces naturels sensibles. A Rueil-Malmaison, la zone de préemption au bénéfice du Département des Hauts-de-Seine couvre une superficie de près de 44 hectares située sur les Gallicourts. En 2011, 6,5% de la superficie avait été acquise par le Département.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles a été approuvé le 3 avril 2001 et son bilan a été approuvé par le Conseil départemental le 14 décembre 2018. En 2021, souhaitant fédérer l'ensemble des dispositifs de protection et de gestion d'espaces naturels (schéma d'aménagement de la Seine et de ses Berges, schéma des parcours buissonniers, pan de gestions paysagers des ENS) qu'il gère au sein d'un même outil, le Conseil départemental des Hauts-de-Seine a approuvé une stratégie départementale des espaces de nature pour la période 2021-2025 dont l'objectif est de permettre à chaque habitant du territoire de se situer à moins de 15 minutes à pieds d'un espace de nature.

Dans le cadre de cette stratégie, la définition retenue par le Département des Hauts-de-Seine pour les ENS est la suivante : « Un espace naturel sensible dans les Hauts-de-Seine, est un espace de nature ouvert au public, reconnu d'intérêt patrimonial pour ses qualités paysagères, écologiques, sociales et culturelles ; dont le Département est propriétaire et assure la pleine responsabilité de sa gestion. »

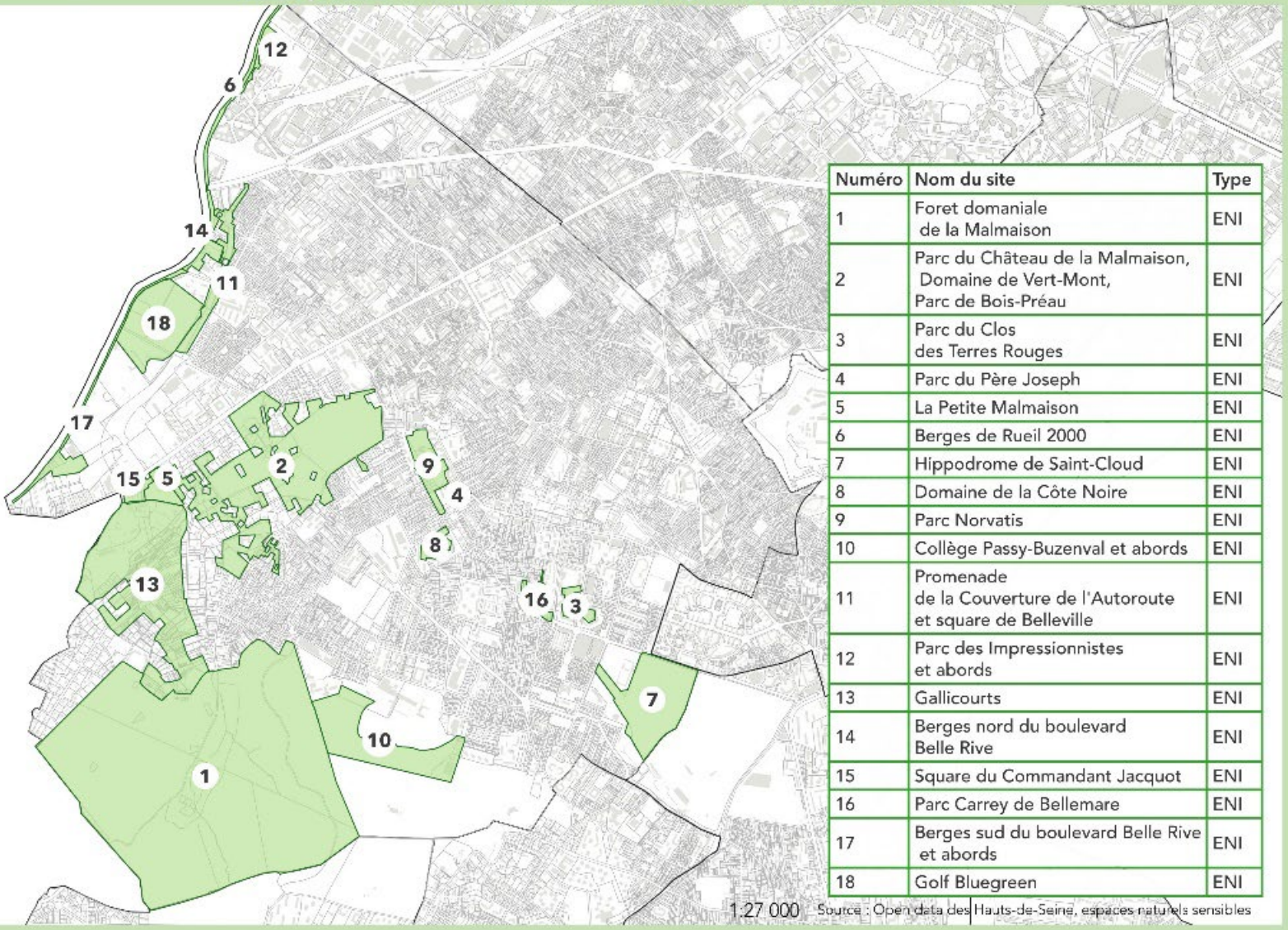
La ville de Rueil-Malmaison est donc concernée par les ENS suivants :

Parc et promenade départemental Jacques-Baumel (Suresnes, Rueil-Malmaison, Nanterre), 6 Ha ;

Les sites ne répondant plus à la nouvelle définition retenue par le Département sont désormais considérés comme des « Espaces Naturels d'Intérêt » (ENI). Ceux-ci conservent leur intérêt patrimonial mais restent sous la responsabilité de leur propriétaire. « l'appellation ENI est donc octroyée aux sites affichant un intérêt patrimonial au niveau paysager, écologique et culturel. C'est une reconnaissance départementale, à valeur d'inventaire pour les porteurs de projets d'aménagement et autorités publiques décisionnaires. ». A Rueil-Malmaison, les ENI sont :

- Les berges de Seine de Rueil-Malmaison à Issy-les-Moulineaux ;
- La plaine des Closeaux ;
- Les parcs ;
- Les Gallicourts ;
- La forêt domaniale de la Malmaison à Rueil-Malmaison et Vaucresson.

Les espaces naturels sensibles et les espaces naturels d'intérêt



Numéro	Nom du site	Type
1	Foret domaniale de la Malmaison	ENI
2	Parc du Château de la Malmaison, Domaine de Vert-Mont, Parc de Bois-Préau	ENI
3	Parc du Clos des Terres Rouges	ENI
4	Parc du Père Joseph	ENI
5	La Petite Malmaison	ENI
6	Berges de Rueil 2000	ENI
7	Hippodrome de Saint-Cloud	ENI
8	Domaine de la Côte Noire	ENI
9	Parc Norvatis	ENI
10	Collège Passy-Buzenval et abords	ENI
11	Promenade de la Couverture de l'Autoroute et square de Belleville	ENI
12	Parc des Impressionnistes et abords	ENI
13	Gallicourts	ENI
14	Berges nord du boulevard Belle Rive	ENI
15	Square du Commandant Jacquot	ENI
16	Parc Carrey de Bellemare	ENI
17	Berges sud du boulevard Belle Rive et abords	ENI
18	Golf Bluegreen	ENI